Bebauungsplan Nr. 16

GEMEINDE METZKAUSEN

Gemarkung: **Metzkausen** Flur: **8** M. **1:500**

FESTSETZUNGEN: Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 (1) u. (2) des BBauG vom 23.6.1960, § 4 der 1. DVO zum BBauG vom 29.11.1960, § 103 der BauONW vom 25.6.1962 und der BauNVO v. 26.11.1968. Die Entwässerung erfolgt nach dem allgemeinen Kanalisationsplan der Gemeinde.

Auflagen gem. Verfügung des R. P. vom 21.12.71

1.) Bebauungsplangrenze neu ①

2.) Entfallender Teil ②

Begrenzungslinien

- Bebauungsplangrenze
- Strassenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger öffentl. Verkehrsflächen
- Baulinie
- Baugrenze
- Baugebiets- u. Nutzungsgrenze

Art der baulichen Nutzung

- WR REINES WOHNGEBIET — Überbaub. Fläche / Nicht überbaub. Fläche — wie vor, jedoch Vorgärten
- WA ALLGEM. WOHNGEBIET — Überbaub. Fläche / Nicht überbaub. Fläche — wie vor, jedoch Vorgärten
- MI MISCHGEBIET — Überbaub. Fläche / Nicht überbaub. Fläche — wie vor, jedoch Vorgärten
- GE GEWERBEGEBIET — Überbaub. Fläche / Nicht überbaub. Fläche — wie vor, jedoch Vorgärten

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

- III Zahl der Vollgeschosse (Z) z.B. als Hochstgrenze
- (III) zwingend
- ST Staffelgeschoss
- FD Flachdach
- GFZ Geschossflächenzahl, maximal, z.B. 0,5
- GRZ Grundflächenzahl, maximal, z.B. 0,5
- D Dächneigung, z.B. 0 - 20°
- g Geschlossene Bauweise
- o Offene Bauweise
- △ Nur Hausgruppen zulässig
- ○ Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Verkehrsfläche mit Grüngestaltung
- P Öffentliche Parkfläche
- Unterteilung der Verkehrsfläche in Strasse, Gehwege etc. gilt als Hinweis.

Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf

- Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Verwaltungsgebäude
- Kindertagesstätte Kindergarten
- Schule
- F Feuerwehr
- Kirche
- Post

Flächen für Landwirtschaft und Forstwirtschaft

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

Grünflächen

- Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG
- Parkanlage
- Friedhof
- Kinderspielplatz
- Sportplatz

Wasserflächen

- Wasserflächen, Teich, Weiher
- Bachlauf

Versorgungsanlagen

- Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwässer
- Kläranlage
- Wasserbehälter
- Umformerstation
- Wasserwerk
- Pumpwerk
- T Trafostation des RWE

Sonstige Festsetzungen

- Flächen für Garagen, Stellplätze sowie die zugehörigen Zu- und Abfahrten
- Ga Garagen
- St Stellplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- TGa Tiefgarage
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung der Naturschutz- und Landschaftsschutzflächen
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzflächen
- Unterteilung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche (Vorgärten) in Zuwegungen etc.

Textliche Festsetzungen:

STAFFELGESCHOSSE: Die Staffelgeschosse sind in ihrer Grundfläche max. auf 2/3 der überbauten Grundfläche zu beschränken.

NEBENANLAGEN: Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nur solche Nebenanlagen zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet liegenden Grundstücke oder des Baugebietes unmittelbar dienen, wie Klopfstangen, Fahnenstangen, Mülhäuschen, Telefonhäuschen, Feuer- und Polizeimelder etc. soweit sie nicht den ortsrechtlichen Vorschriften entgegenstehen. ● Einrichtungen untergeordneter Nebenanlagen gemäß § 14 (1) u. § 23 (5) BauNVO sind ausgeschlossen. ● Eingeschränkt wird die Errichtung von Stellplätzen und Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 (5) BauNVO. Sie sind zulässig, wenn die Errichtung von Stellplätzen oder Garagen zur Erfüllung der Stellplatzpflicht gemäß § 64 BauONW für die auf dem Grundstück zu errichtenden Bauwerke erforderlich ist.

GESCHOSSFLÄCHE: Die zulässige Geschossfläche ist um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen – § 21 Abs. 5 BauNVO –

EINFRIEDIGUNG: Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgärten) sind einheitlich mit Rasenkantensteinen einzufassen, ansonst keine Einfriedigung (Ausnahmen zur Einfriedigung mit naturhecken bis 0,40 m Höhe sind möglich). ● Die Hauptfirstrichtung der Grundstücke ist soweit notwendig, in holzspiegelzäunen bis 100 m Höhe zulässig. Sie hat an den Nahtstellen zwischen Vorgärten- und Restgrundstücksfläche abzuschließen. ● Die Sichtdreiecke an den Strassenein mündungen sind von jeglichem Bewuchs und von Sichtbehinderungen über 0,80 m freizuhalten.

ERLÄUTERUNGEN:

- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze — geplant
- topogr. Begrenzungslinie z.B. Böschen
- Mauer
- Böschung
- Wohngebäude mit Zahl der Vollgeschosse u. Haus-Nr.
- Wirtschafts- u. Industriegebäude
- wie oben, künftig fortfallend
- wie oben, künftig fortfallend
- Arkade, Durchfahrt, offene Halle
- Kanalisation mit Kanaldeckel – hohe über NN
- wie vor, geplant
- E Leitungsmast
- ☼ Lichtmast

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig ist und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Mettmann, den 2.3.1971

Sg

Amts- u. Gemeindedirektor

AUFHEBUNG BESTEHENDEN ORTSBAURECHTES:

Mit Inkrafttreten dieses Planes treten, soweit vom Planbereich erfaßt, außer Kraft:

Sg METZKAUSEN, DEN

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG u. § 2 (7) BBauG vom 23.6.1960 durch Beschluß des Rates vom aufgestellt worden

- 6. 7. 70

Metzkausen, den - 2. 3. 71

Bürgermeister

Gemeinde Metzkausen

Sg

Amts- u. Gemeindedirektor

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) BBauG v. 23.6.1960 ortsüblicher Bekanntmachung vom 8. 8. 70 bis 11. 9. 70 öffentlich ausgelegen.

Landw. Hauptgenossenschaft Rhein-Düsseldorf e.G.m.b.H. Zweigniederlassung Metzkausen

METZKAUSEN, DEN - 2. 3. 71

Amts- u. Gemeindedirektor

Die in Farbe unter ① – ◯ eingetragenen Änderungen erfolgten aufgrund der gemäß Amtsbeschluß vom stattgefundenen Bedenken und Anregungen.

METZKAUSEN, DEN

Sg

Amts- u. Gemeindedirektor

Dieser Plan ist vom Rat der Gemeinde gemäß § 10 BBauG vom 23.6.1960 in Verbindung mit § 28 GO NW am 23. 11. 70 als Satzung beschlossen worden.

Metzkausen, den - 2. 3. 71

Bürgermeister

Gemeinde Metzkausen

Sg

Amts- u. Gemeindedirektor

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG v. 23.6.1960 mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

DÜSSELDORF, DEN 21. 12. 1971

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

I.A.

Sg

Die in roter Farbe unter ① – ② eingetragenen Ergänzungen und Streichungen erfolgen aufgrund der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 21.12.71 Az. 34.3 – 12.21

METZKAUSEN, DEN 5. 1. 72.

Landw. Hauptgenossenschaft Rhein-Düsseldorf e.G.m.b.H. Zweigniederlassung Metzkausen

Amts- u. Gemeindedirektor

Gemäß § 12 BBauG vom 23.6.1960 ist die öffentliche Auslegung dieses genehmigten Planes ortsüblich bekanntgemacht worden.

Metzkausen den 5. 1. 72

Amts- u. Gemeindedirektor

ENTWURF UND ANFERTIGUNG:

METZKAUSEN, DEN

Sg

Amtsbaurat

ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM URKUNDSPLAN:

Dieser Plan ist der Urkundsplan

Sg METZKAUSEN, DEN

BEBAUUNGSPLAN Nr. 16

Gemeinde

Metzkausen

2 AUSFERTIGUNG