

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.

Begrenzungslinien	Verkehrsflächen	Versorgungsanlagen
Bebauungsplangrenze Strassenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger öffentl. Verkehrsflächen Baulinie Baugrenze Baugebiets- u. Nutzungsgrenze	Öffentliche Verkehrsfläche Öffentliche Parkfläche Verkehrsfläche mit Grüngestaltung Unterteilung der Verkehrsfläche in Strasse, Gehwege etc. gilt als Hinweis.	Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser Kläranlage Umformerstation Pumpwerk Wasserbehälter Wasserwerk Trafostation des RWE
Art der baulichen Nutzung	Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf	Sonstige Festsetzungen
WR REINES WOHNGEBIET Nicht überbaub. Fläche Überbaub. Fläche wie vor, jedoch Vorgarten WA ALLGEM. WOHNGEBIET Nicht überbaub. Fläche Überbaub. Fläche wie vor, jedoch Vorgarten MI MISCHGEBIET Nicht überbaub. Fläche Überbaub. Fläche wie vor, jedoch Vorgarten GE GEWERBEGEBIET Nicht überbaub. Fläche Überbaub. Fläche wie vor, jedoch Vorgarten	Baugrundstücke für den Gemeinbedarf Verwaltungsgebäude Schule Kirche Kindertagesstätte Kindergarten Feuerwehr Post	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
Maß der baulichen Nutzung, Bauweise	Grünflächen	Nachrichtliche Übernahmen
III als Höchstgrenze III zwingend GFZ Geschosflächenzahl, 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 ST Staffelgeschoss FD Flachdach	Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG Parkanlage Kinder-Spielfeld Friedhof Sportplatz	Umgrenzung der Naturschutz- und Landschaftsschutzflächen Naturschutzgebiet Landschaftsschutzflächen Unterteilung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche (Vorgarten) in Zuwegungen etc.
Flächen für Landwirtschaft und Forstwirtschaft	Wasserflächen	
Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft Flächen für die Land- und Forstwirtschaft	Wasserflächen: Teich, Weiher Bachlauf	

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, Müllhäuschen, 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 0,40m Höhe sind möglich). ● Die Haupt-einfriedigung der Grundstücke ist soweit notwendig, in Holzspiegelzäunen bis 1,00m Höhe zulässig. Sie hat an den Nahtstellen zwischen Vorgarten- und Restgrundstücksfläche abzuschließen. ● Die Sichtdreiecke an den Strasseneinfriedigungen sind von jeglichem Bewuchs und von Sichtbehinderungen über 0,60m freizuhalten.

ERLÄUTERUNGEN:

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

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.

Metzkausen, den 2.3.1971

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 - 4. 6. 70 aufgestellt worden.

Metzkausen, den 2.3.71

Dieser Plan hat gemäß § 2(6) BBauG v. 23.6.1960 einschließlich der Begründung nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 0. 8. 70 bis 11. 9. 70 öffentlich ausgelegen.

Metzkausen, den 2.3.71

Die in Farbe unter ① - ③ eingetragenen Änderungen erfolgten aufgrund der gemäß Ratsbeschuß vom stattgegebenen Bedenken und Anregungen.

METZKAUSEN, DEN

Dieser Plan ist vom Rat der Gemeinde gemäß § 10 BBauG vom 23.6.1960 in Verbindung mit § 28 GO NW am 25. 11. 70 als Satzung beschlossen worden.

Metzkausen, den 2.3.71

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

DÜSSELDORF, DEN 21. 12. 1971

Die in roter Farbe unter ① - ③ eingetragenen Ergänzungen und Streichungen erfolgten aufgrund der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 21. 12. 71 Az. 34.3-12.21

METZKAUSEN, DEN 5. 1. 72.

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

Metzkausen, den 25. 1. 72

ENTWURF UND ANFERTIGUNG:

METZKAUSEN, DEN

ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM URKUNDSPLAN:

Dieser Plan ist der Urkundsplan

~~Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und dem genehmigten Vorhaben überein~~

Sg METZKAUSEN, DEN

BEBAUUNGSPLAN Nr. 16
Gemeinde
Metzkausen

2. AUSFERTIGUNG