

Bebauungsplan Nr. 16

TEIL I

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 Bebauungsgrenze Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger öffentl. Verkehrsflächen Baulinie Baugrenze Baugrenz- u. Nutzungsgrenze	Verkehrsflächen Öffentliche Verkehrsfläche Öffentliche Parkfläche Verkehrsfläche mit Grundgestaltung Unterweisung der Verkehrsfläche in Straße, Gehwege etc. gilt als Hinweis	Versorgungsanlagen Baugrundstücke für Versorgungsanlagen, oder für die Beseitigung von Abwässern Kläranlage Wasserbehälter Umformstation Wasserwerk Pumpwerk Trilstation des RWE
Art der baulichen Nutzung WR REINES WOHNGEBIET Überbaub Fläche Nicht überbaub Fläche wie vor, jedoch Vorgarten WA ALLGEM. WOHNGEBIET Überbaub Fläche Nicht überbaub Fläche wie vor, jedoch Vorgarten MI MISCHGEBIET Überbaub Fläche Nicht überbaub Fläche wie vor, jedoch Vorgarten GE GEWERBEGEBIET Überbaub Fläche Nicht überbaub Fläche wie vor, jedoch Vorgarten	Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf Baugrundstücke für den Gemeinbedarf Verwaltungsgebäude Schule Kirche Kindertagesstätte Kindergarten Feuerwehr Post	Sonstige Festsetzungen Flächen für Garagen, Stellplätze sowie die zugehörigen Zu- und Abfahrten Ga Garagen St Stellplätze GGa Gemeinschaftsgaragen GSi Gemeinschaftsstellplätze TGa Tiefgarage Mit Beh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Maß der baulichen Nutzung, Bauweise III Zahl der Vollgeschosse (Z) ± B III als Höchstgrenze III zwingend GFZ Geschosßflächenzahl, maximal, z.B. 0,5 GRZ Grundflächenzahl, maximal, z.B. 0,5 D Dachneigung, z.B. 0 - 20° g Geschlossene Bauweise o Offene Bauweise Nur Hausgruppen zulässig Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Grünflächen Grünflächen gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 8 BBauG Parkanlage Kinderspielfeld Friedhof Sportplätze	Nachrichtliche Übernahmen Umgrenzung der Naturschutz- und Landschaftsschutzflächen N Naturschutzgebiet L Landschaftsschutzflächen Unterweisung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche (Vorgarten) in zuwegigen etc.
	Flächen für Landwirtschaft und Forstwirtschaft Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft Flächen für die Land- und Forstwirtschaft	
	Wassersflächen Wassersflächen, 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 Klopfängen, Fahnenstangen, Müllhäuschen, Telefonhäuschen, Feuer- und Putzweimer etc. soweit sie nicht den örtlichen 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.
BESCHOSßFLÄCHE: Die zulässige Geschosßfläche ist um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen - § 2 Abs. 5 BauNVO -
EINFRIEDIGUNG: Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgärten) sind einheitlich mit Rasenkaufplätzen einzulassen, ansonst keine Einfriedigung (Ausnahmen zur Einfriedigung mit Naturhecken bis 0,40m Höhe sind möglich). ● Die Haupt-einfriedigung der Grundstücke ist soweit notwendig, in Höhe von 1,00m zulässig. Sie hat an den Nachbarstellen zwischen- und Restgrundstücksfläche abzuschließen. ● Die Sichtweiche an den Strasseneinmündungen sind vom legitimen Bewoher und von Sichtbehindern über 0,90m zu erhalten.

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.	Wohngebäude mit Zahl der Vollgeschosse u. Haus-Nr. wie oben, künftig fortfallend Leitungsmast Lichtmast wie vor, gepänt
--	--	---

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.

Sg Metzkausen, DEN

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(1) BBauG vom 23.6.1960 durch Beschluß des Rates vom 25.5.70 aufgestellt worden.

Metzkausen, den 22.6.73
 Gemeindevorstand Metzkausen
 Amtsdirektor

Dieser Plan hat gemäß § 2(6) BBauG v. 23.6.1960 einschließlich der Begründung nach amtlicher Bekanntmachung vom 10.8. bis 11.9.70 öffentlich ausliegen.

Metzkausen, DEN 22.6.73
 Amtsbürgermeister Metzkausen
 Amts- u. Gemeindevorstand

Die in roter Farbe unter ①-④ eingetragenen Änderungen erfolgten aufgrund der gemäß Ratsbeschlusses vom 15.11.1973 erlassenen Beschlüssen und Anregungen.

Sg Metzkausen, DEN

Dieser Plan ist vom Rat der Gemeinde gemäß § 10 BBauG vom 23.6.1960 in Verbindung mit § 29 GO NW am 25.11.1970 als Satzung beschlossen worden.

Metzkausen, den 22.6.73
 Gemeindevorstand Metzkausen
 Amtsdirektor

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

Düsseldorf, den 10.8.1973
 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
 LA
 Knebel-Büßge

Die in roter Farbe unter ①-④ eingetragenen Ergänzungen und Streichungen erfolgten aufgrund der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 6.9.72 Nr. 34.3.-13.21

Metzkausen, DEN 15.11.1973
 Amtsbürgermeister Metzkausen
 Amts- u. Gemeindevorstand

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

Sg Metzkausen, DEN

ENTWURF UND ANFERTIGUNG:
 Metzkausen, DEN 22.6.1973
 Amtsbüro

ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM URKUNDSPLAN:
 Dieser Plan ist die Ursundplan
 Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Sg Metzkausen, DEN

BEBAUUNGSPLAN Nr. 16
 Gemeinde Metzkausen
 AUSFERTIGUNG