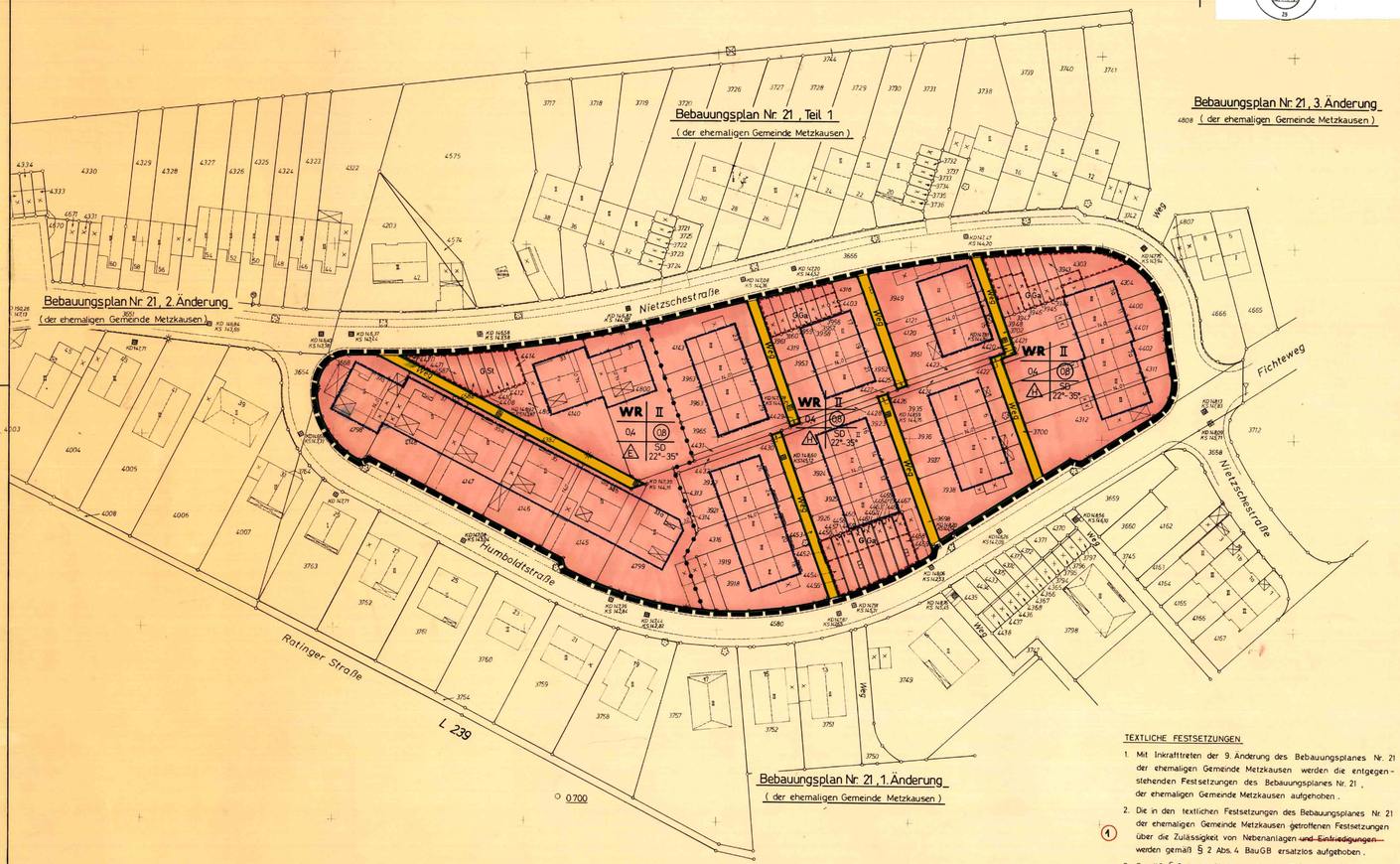

Änderung aufgrund des im Anzeigeverfahren beim Regierungspräsidenten Düsseldorf (Az.: 35.2 - 12.21, Mettmann 21) gegebenen Hinweises vom 22.05.1991 und dem Beitrittsbeschluß des Rates der Stadt Mettmann vom 8.10.1991 :

1. In den textlichen Festsetzungen Nr.2 wurde die Festsetzung über die Zulässigkeit von Einfriedigungen gestrichen.

Mettmann, den 27.11.1991 Der Stadtdirektor
Im Auftrag
(Brinks)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Mit Inkrafttreten der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 der ehemaligen Gemeinde Metzkausen werden die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 21 , der ehemaligen Gemeinde Metzkausen aufgehoben .
2. Die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 21 der ehemaligen Gemeinde Metzkausen getroffenen Festsetzungen über die Zulässigkeit von Nebenanlagen ~~und Einfriedigungen~~ werden gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ersatzlos aufgehoben .
3. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 22 werden die Flächen der Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätze den innerhalb des Änderungsbereiches liegenden Bauflächen zugeordnet .

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 (1) 1 BAUGB / § 1 (1),(2)(3) BAUNVO

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
WR REINES WOHNGEBIET
WS KLEINSIEDLUNGS-GEBIET
MD DORFGEBIET
MI MISCHGEBIET
MK KERNGEBIET
GE GEWERBE-GEBIET
GI INDUSTRIE-GEBIET
WB BESONDERES WOHNGEBIET
SO SONSTIGES SONDERGEBIET

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
§ 9 (1) 2 BAUGB/§§ 22,23 BAUNVO

- ABWEICHENDE BAUWEISE
- O OFFENE BAUWEISE
- E GESCHLOSSENE BAUWEISE
- E NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- D NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- ED NUR EINZEL- U DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- A NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS
§ 81 BAUONW i. V. § 9 (4) BAUGB

RECHTSGRUNDLAGEN
§ 81 DER BAUORDNUNG (BAUONW) VOM 26.6.1984 (GV NW. S. 419 , BERICHTIGT IN GV NW. S. 532) GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 18.12.1986 (GV NW. S. 903) SGV. NW 232)

- FD FLACHDACH
- SD SATTELDACH
- WD WALMDACH
- PD PULTDACH
- O 23° DACHNEIGUNG
- O < 23° FLACHER ALS
- O > 23° STEILER ALS
- FIRSTRICHTUNG

EINRICHTUNGEN U ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN U DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN U PRIVATEN BEREICHS; FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF SOWIE FÜR SPORT UND SPIELANLAGEN § 9 (1) 5 BAUGB

- ÖFFENTLICHE VERWALTUNGEN
- SCHULE
- GESUNDHEITLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE U EINRICHT.
- KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE U EINRICHTUNGEN
- FEUERWEHR
- POST
- KIRCHEN U KIRCHL. ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE U EINRICHT.
- HALLENBAD
- SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE U EINRICHTUNGEN
- SCHUTZBAUWERK
- SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE U EINRICHT.

VERKEHRSFLÄCHEN UND IHRE HÖHENLAGE
§ 9 (1) 11. 26(2)(6) BAUGB

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- TREPPE
- RAMPE
- 25 MASSZAHL
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBE STIMMUNG
- 44.30 GEPL. HÖHENLAGE DER VERKEHRSFLÄCHE IN M ÜBER NN
- 21 ELEKTRONISCH BERECHNETER ACHSPUNKT
- P FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN
- VERKEHRSFLÄCHE MIT DER BESONDEREN ZWECKBESTIMMUNG ÖFFENTL. PARKPLÄCHE
- VERKEHRSFLÄCHE MIT DER BESONDEREN ZWECKBESTIMMUNG FUSSGÄNGERBEREICH
- VERKEHRSBERUHIGTE BEREICHE
- EINFAHRT
- EINFAHRTBEREICH
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DER STRASSENKÖRPER ERFORDERLICH SIND
- AUFSCHÜTTUNG
- ABGRABUNG
- STÜTZWAUER

DIE UNTERTEILUNG DER STRASSENVERKEHRSFLÄCHE IST ALS HINWEIS ZU WERTEN

VERSORGUNGS- ABFALLENTSORGUNGS- AB- WASSERBESEITIGUNGS- UND ABLAGERUNGS-FLÄCHEN § 9(1) 12. 14 (6) BAUGB

- ELEKTRIZITÄTSWERK
- TRAFOSTATION
- UMSPANNWERK
- UMFORMERSTATION
- GASDRUCKREGLER-STATION
- BRUNNEN
- PUMPSTATION
- WASSERWERK
- KLÄRANLAGE
- ÜBERLAUFBECKEN

SONSTIGE DARSTELLUNGEN U FESTSETZUNGEN
§ 9 (1) 3, 4, 9 10 21 22 23 24 (6)(7) BAUGB U § 16 (5) BAUNVO

- FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN
- St STELLPLÄTZE GSt GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
- Ga GARAGEN GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- TGa TIEFGARAGE TGGa GEMEINSCHAFTS-TIEFGARAGE
- (GFL) BESONDEREN NUTZUNGSZWECK VON FLÄCHEN Z.B. HOTEL
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN
- ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- BEI SCHMALEN FLÄCHEN
- A ZU GUNSTEN DER ANLIEGER
- Y ZU GUNSTEN DER VER- UND ENTSORGUNGSTRÄGER
- F mind 1000 m² MINDESTGRÖSSE
- b mind 20m MINDESTBREITE (DER BAUGRUNDSTÜCKE
- t mind 60m MINDESTTIEFE)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG Z.B VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DER BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES
- UMGRENZUNG DER GEBIETE IN DENEN BEI WAHL DER LUFT ERHEBLICH VERUNREINIGENDE STOFFE NICHT VERWENDET WERDEN DÜRFEN
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN SICHTZIEHEN

GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 15, 16 BAUGB, RUNDERLASS DES INNENMINISTERS NW VOM 31.7.1975 (MBL. NW 1974 S. 1072)

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- PARKANLAGE
- ZELTPLATZ
- BADEPLATZ, FREIBAD
- FRIEDHOF
- TEICH
- PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
- DAUERKLEIN-GÄRTEN
- SPORTPLATZ
- SPIELPLATZ SPIELBEREICH ABS.
- WASSERFLÄCHEN BACHLAUF MIT SCHUTZSTREIFEN U.FLIESSRICHTUNG

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 (1) 1 BAUGB §§ 16, 17 BAUNVO

- III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- II - III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- U HÖCHSTGRENZE
- (II) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- GR 1000 m² GRUNDFLÄCHE MIT FLÄCHENANGABE
- GF 500 m² GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- GF 500 m² GESCHOSSFLÄCHE MIT FLÄCHENANGABE
- (B) BAUMASSENZAHL
- BM 1200 m³ BAUMASSE MIT VOLUMENANGABE
- TH TRAUFHÖHE IN M ÜBER EINEN BEZUGSPUNKT
- FH FIRSTHÖHE IN M ÜBER EINEN BEZUGSPUNKT
- OK ÖBERKANTE EINER BAULICHEN ANLAGE IN M ÜBER EINEN BEZUGSPUNKT

FESTSETZUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 (1) 20, 25 (6) BAUGB USW.

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRAUCHERN
- BÄUME ANZUPFLANZEN
- STRÄUCHER ANZUPFLANZEN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN
- BÄUME ZU ERHALTEN
- STRÄUCHER ZU ERHALTEN
- UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS
- NATURSCHUTZGEBIET
- LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- NATURDENKMAL

SONSTIGE FLÄCHEN
§ 9 (1) 17, 18, (5) (6) BAUGB

- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN
- FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- WALD
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN ÄUSSERE EINWIRKUNGEN ODER BEI DENEN BESONDERE BAUL. SICHERUNGSMASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND, SOWIE FLÄCHEN FÜR DEN ABBAU VON MINERALIEN
- FLÄCHEN, DEREN BODEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN § 9 (1) 13 (6) BAUGB

- OBERIRDISCHE LEITUNG
- UNTERIRDISCHE LEITUNG
- OBERIRDISCHE LEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN
- UNTERIRDISCHE LEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN
- E ELEKTRIZITÄTSLEITUNG
- G GASLEITUNG
- W WASSERLEITUNG
- FG FERNGASLEITUNG
- A ABWASSERLEITUNG
- F FERNMELDELEITUNG
- FL FERNMELDELEITUNG
- 110 kV E - LEITUNG MIT SPANNUNGSANGABE

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STADTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN § 9 (6) §172 (1) BAUGB

- UMGRENZUNG VON ERHALTUNGSBEREICHEN
- UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN
- EINZELANLAGEN, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN
- ZU ERHALTENDE GEBÄUDE UND SONSTIGE ANLAGEN

PLANGRUNDLAGE

DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST Z. T. EINE ABZEICHNUNG - VERGRÖSSERUNG - DER KATASTERFLURKARTE
DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE
IM MASSSTAB 1 : DURCH URAUFNAHME - VEREINFACHTE TEIL - NEUVERMESSUNG
DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN (Z.B. GEBÄUDE)
DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE WURDE Z.T. NEU KARTIERT

DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND
METTMANN DEN 8.12.1991
ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STADTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST
METTMANN, DEN 06.01.1992
ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN
METTMANN DEN 06.01.1992
ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

ZEICHENERKLÄRUNG PLANUNTERLAGE

- 12 WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER
- WOHNGEBÄUDE OHNE HAUSNUMMER
- WIRTSCHAFTS- U. INDUSTRIEGEBÄUDE
- DURCHFAHRT
- ARKADE
- MAUER
- 139.00 VORHANDENE HÖHENLAGE ÜBER NN
- TELEFONZELLE
- NORMALUHR
- KANALSCHACHT
- HYDRANT
- WASSERSCHIEBER
- GASSCHIEBER
- STRASSENSINKKASTEN
- KABELKASTEN
- KABELSCHACHT
- LATERNE
- VERKEHRSSCHILD
- HALTESTELLE
- VERKEHRSAMPEL
- E-MAST
- HOCHSPANNUNGSMAST
- ANSCHLAGSÄULE
- BAUM
- BORDSTEIN
- ZAUN
- HECKE
- BÖSCHUNG
- GEMEINDEGRENZE
- GEMARKUNGSGRENZE
- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE

NACHDRUCK UND VERVIELFÄLTIGUNG JEDER ART, AUCH EINZELNER TEILE SOWIE ANFERTIGUNG VON VERGRÖSSER- ODER VERKLEINERUNGEN SIND VERBOTEN UND WERDEN AUF GRUND DES URHEBERSCHUTZGESETZES GERICHTLICH VERFOLGT

RECHTSGRUNDLAGEN

DIESER PLAN ENTHÄLT FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BAUGESETZBUCH - BAUGB VOM 8.12.1986 (BGBL. I S 2253) DEN BESTIMMUNGEN DER 1. VERORDNUNG ZUR ÄNDERUNG DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG DER NEUBEKANNTMACHUNG VOM 23.01.90 (BGBL. I S 132) DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.7.1981 (BGBL. I S 833) UND DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BAUONW) VOM 26.6.1984 (GV NW S. 419 , BERICHTIGT IN GV NW S. 532 , GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 18.12.1986 (GV NW S. 903 / SGV NW. 232)
DIE ENTWÄSSERUNG ERFOLGT NACH DEM GENERALENTWÄSSERUNGSPLAN DER STADT METTMANN
ZU DIESEM PLAN GEHÖREN ALS BESTANDTEILE :
BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

PLAN- UND ANZEIGEVERFAHREN

Der Rat der Stadt Mettmann ist am 8.10.1991 den in dem Anzeigeverfahren mit Verfügung vom 22.05.1991 (Az.: 35.2 - 12.21, Mettmann 21) geforderten Änderung beigetreten und hat beschlossen, diesen Plan entsprechend zu ändern.
Mettmann, den 9.10.1991
Die Bürgermeisterin :
(Ingrid Siebeke)

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 BAUGB VOM RAT DER STADT METTMANN AM 8.3.1994 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
METTMANN, DEN 8.3.1994
(Ingrid Siebeke)
BÜRGERMEISTERIN

GEMÄSS § 12 BAUGB IST DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 21 ÜBERSICHTLICHE ÄNDERUNG NACH § 9 BAUGB/ AM 5.12.1994 BEKANNTGEMACHT WORDEN.
METTMANN, DEN 5.12.1994
(Ingrid Siebeke)
BÜRGERMEISTERIN

Dieser Bebauungsplan hat mir gemäß § 11 BauGB vorgelegen.
(siehe Verfügung vom [illegible] Az.: 35.2-12.21 Ltr. [illegible])
Düsseldorf, den 22.03.1995
Im Auftrag
[illegible]

ENTWURF UND BEARBEITUNG
STADTPLANUNGSAMT METTMANN

DIESER PLAN STIMMT MIT DEM OFFENLEGUNGS- EXEMPLAR DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG UND DEM DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN
METTMANN, DEN
DER STADTDIREKTOR
IN VERTRETUNG
IM AUFTRAG
(BRINKS)
~~BEIGEORDNETER~~

1. AUSFERTIGUNG

KREISSTADT METTMANN

BEBAUUNGSPLAN NR. 21

(der ehemaligen Gemeinde Metzkausen)

9. Änderung

Vereinfachte Änderung gemäß §13 Bau GB

Gemarkung Metzkausen
Flur 8
Maßstab 1 : 500