

Gem Hubbelrath
Flur 12

Änderung nach Aufstellung des Bebauungsplanes, jedoch vor Inkrafttreten gemäß Genehmigungsverfügung vom 9. 5. 1974 Az.: 34.4 - 12.21

- Die Festsetzung ① über die Dachform und Dachneigung sind von der Genehmigung ausgenommen.
- Neue Plangebietsgrenze **②**
Der östliche Planbereich wurde lt. Ratsbeschluss vom 4. 3. 1974 abgetrennt. Der Planvermerk ③ wurde nachgetragen.
- Die Kinderspielflächen **④** wurden gestrichen.
- Der Satzungsbeschluss im Planvermerk ⑤ bezieht sich inhaltlich auf den Dringlichkeitsbeschluss des Hauptausschusses vom 19. 9. 1973 welcher gemäß § 43 Abs. 1 GO am 17. 10. 1973 durch den Rat genehmigt wurde.

Beglaubigt: Metzkausen, den 22. 5. 1974

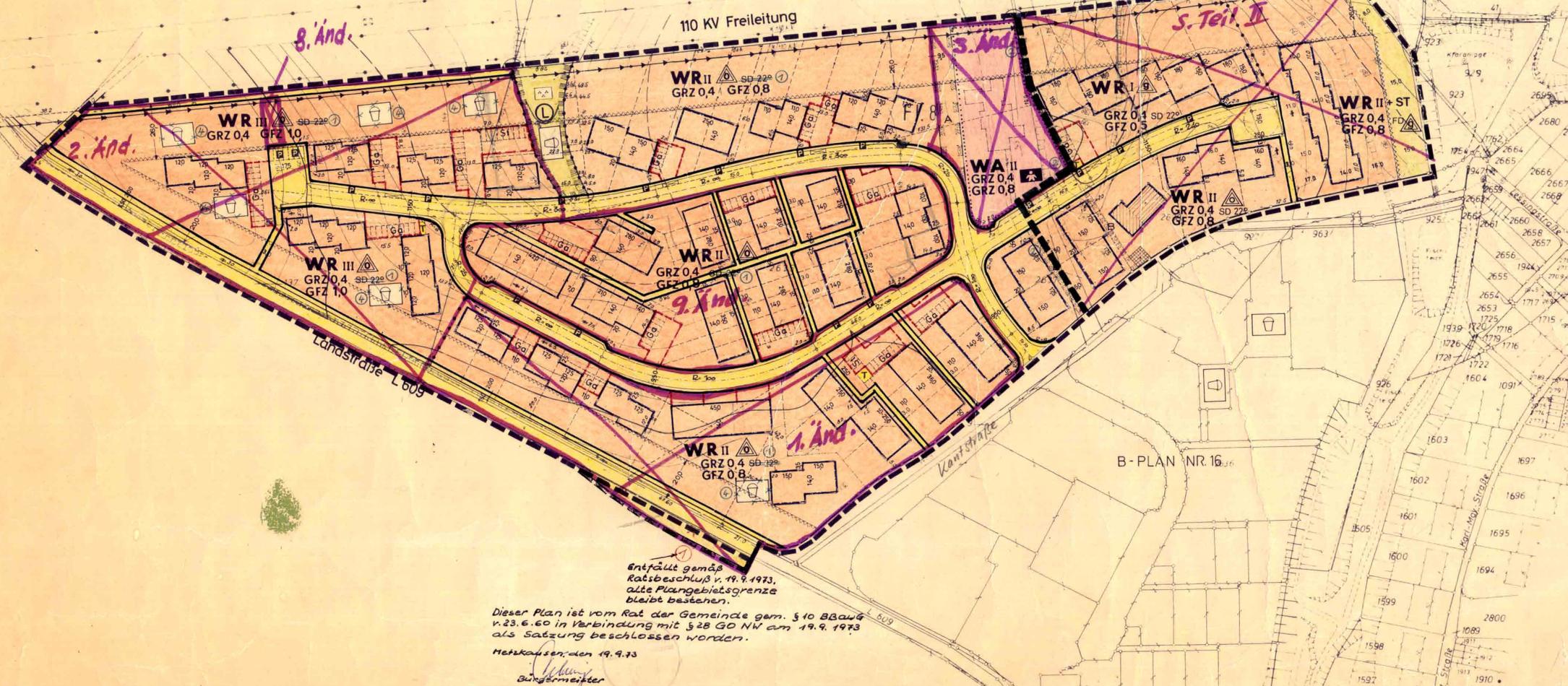
Der Amtsdirektor
im Auftrage
(Hüßler)
Amtsverbauplatz

Fl. 1

Am großen Teich

Scheidt

Begrenzungslinien	Verkehrsflächen	Versorgungsanlagen
<ul style="list-style-type: none"> Bebauungsgrenze Straßenbegrenzungslinie Baulinie Baugrenze Baugrenze u. Nutzungsgrenze 	<ul style="list-style-type: none"> Öffentliche Verkehrsfläche Öffentliche Parkfläche Verkehrsfläche mit Grünanpflanzung Die Unterteilung der öffentlichen Verkehrsfläche ist nachrichtlich 	<ul style="list-style-type: none"> Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser Kläranlage Umformstation Pumpwerk Wasserbehälter Wasserwerk Trofstation
Art der baulichen Nutzung	Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf	Sonstige Festsetzungen
<ul style="list-style-type: none"> WR REINES WOHNGEBIET WA ALLEM WOHNGEBIET MI MISCHGEBIET GE GEWERBEGEBIET 	<ul style="list-style-type: none"> Baugrundstücke für den Gemeinbedarf Verwaltungsgebäude Schule Kirche Kindertagesstätte Feuerwehr Post 	<ul style="list-style-type: none"> Flächen für Garagen, Stellplätze sowie die zugehörigen Zu- und Abfahrten GGa Garagen St Stellplätze GGG Gemeinschaftsgaragen GSt Stellplätze Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu bestehende Flächen A zugunsten der Gemeinde Metzkausen B zugunsten der Anlieger Zu- und Ausfahrtsverbot von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
Maß der baulichen Nutzung, Bauweise	Grünflächen	Wasserflächen
<ul style="list-style-type: none"> III Zahl der Vollgeschosse (Z) z.B. als Höchstgrenze GFZ Grundflächenzahl, maximal, z.B. 0,5 GRZ Grundflächenzahl, maximal, z.B. 0,5 FD Flachdach g Geschlossene Bauweise o Offene Bauweise o Nur Hausgruppen zulässig o Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig 	<ul style="list-style-type: none"> Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG Parkanlage Kinderspielfläche Friedhof Sportplatz 	<ul style="list-style-type: none"> Wasserflächen, Teich, Weiher Bachlauf WR I - WR II = SD 22° DREMPELANLAGE u. DACHGESCHOSSAUSBAU SIND UNZULÄSSIG
ERLÄUTERUNGEN:	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	
<ul style="list-style-type: none"> PHOTOGRAMMETRISCH erhöhte Wohngebäude Wirtschafts- und Industriegebäude 	<ul style="list-style-type: none"> Umgrenzung der Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete N Naturschutzgebiet L Landschaftsschutzgebiet 	<p>TEXTLICHE FESTSETZUNGEN</p> <p>NEBENANLAGEN: Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nur solche Nebenanlagen zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes unmittelbar dienen, wie Klopfflächen, Fahrweganlagen, Müllhäuschen, Telefonhäuschen, Feuer- und Polizeimelder etc., soweit sie nicht den örtlichen Vorschriften entgegenstehen.</p> <p>EINRIEDIGUNGEN: Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vor- und Rückgärten) sind einheitlich mit niedrigen Rasenflächen einzufassen. Ansonsten ist keine weitere Einriedung zulässig. Im Gartenbereich sind nur Holzspritzelnebenanlagen von 80 bis 100 m gestalter Sichtdistanz an Straßeneinmündungen sind von jeglichem Bereich u. Sichtbehinderungen über 600m freizuhalten.</p>



Entfällt gemäß Ratsbeschluss v. 19. 9. 1973, alte Plangebietsgrenze bleibt bestehen.
Dieser Plan ist vom Rat der Gemeinde gem. § 10 BBauG v. 23. 6. 60 in Verbindung mit § 28 GO NW am 19. 9. 1973 als Satzung beschlossen worden.
Metzkausen, den 19. 9. 73
Bürgermeister

ERLÄUTERUNGEN:

- PHOTOGRAMMETRISCH
- erhöhte Wohngebäude
- Wirtschafts- und Industriegebäude
- Wohngebäude mit Zahl der Vollgeschosse u. Haus-Nr.
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- topogr. Begrenzungslinie
- Mauer
- Böschung
- Wirtschafts- u. Industriegebäude
- wie oben, künftig fortfallend
- wie oben, künftig fortfallend
- Arkte, Durchfahrt, offene Halle
- Kanalisation mit Kanaldeckel
- 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 Kataster nachweis überein.
Metzkausen, den 9. Juli 1973
Bürgermeister

AUFHEBUNG BESTEHENDEN ORTSBAURECHTES:
Mit Inkrafttreten dieses Planes treten, soweit vom Planbereich erfaßt, außer Kraft.
Metzkausen, den 9. Juli 1973
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 2(1) BBauG u. § 2(1) BBauG v. 23.6.1960 durch Beschluss des Rates vom 15. Juni 1972 aufgestellt worden.
Metzkausen, den 9. Juli 1973
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG v. 23.6.1960 mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.
Metzkausen, den 9. 5. 1974
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG v. 23.6.1960 mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.
Metzkausen, den 31. 5. 1974
AMTS- UND GEMEINDEDIREKTOR

Gemäß § 10 BBauG v. 23.6.1960 ist die öffentliche Auslegung dieses genehmigten Planes einschließlich der Begründung ortsüblich bekanntgemacht worden.
Metzkausen, den 31. 5. 1974
Bürgermeister

ENTWURF UND ANFERTIGUNG:
METTMANN, DEN 5. JUNI 1972
Amt Hubbelrath
Der Amtsdirektor
- Bauamt -
im Auftrage:
Amtsverbauplatz

ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM URKUNDSPLAN:
Dieser Plan ist der Urkundeplan.
Metzkausen, den 31. 5. 74
AMTS- UND GEMEINDEDIREKTOR

BEBAUUNGSPLAN Nr. 21
Gemeinde
METZKAUSEN

1. AUSFERTIGUNG