

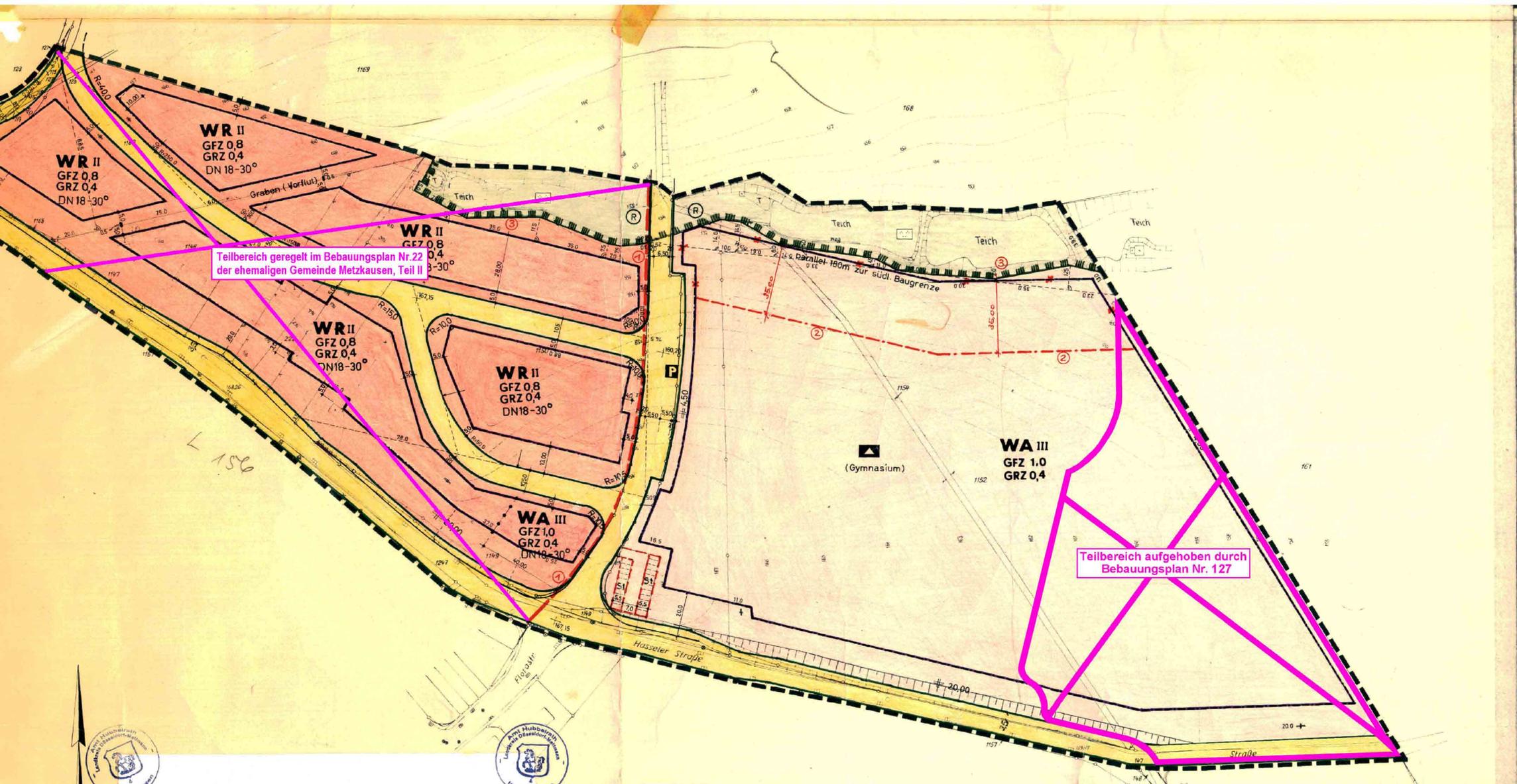
Bebauungsplan Nr. 22

Gemeinde Metzkausen

Gemarkung: Metzkausen Flur: 5 M. 1:1000

FESTSETZUNGEN: Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9(1) u (2) des BBauG vom 23.6.1960, § 4 der 1.DVO zum BBauG vom 29.11.70, § 193 der BauNVO vom 25.6.1962 und der BauNVO vom 26.11.1969. Die Entwässerung erfolgt nach dem allgemeinen Kanalisationsplan der Gemeinde.

Begrenzungslinien Bebauungsgrenze Straßengrenzungslinie, Begrenzung sonstiger öffentl. Verkehrsflächen Baugrenze Baugrenze u. Nutzungsgrenze	Verkehrflächen Öffentliche Verkehrsfläche Verkehrsfläche mit Grünanlage Die Unterteilung der öffentl. Verkehrsfläche ist: Öffentliche Parkfläche nachrichtlich.	Versorgungsanlagen Baugruben für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser Kläranlage Wasserbehälter Wasserwerk Regenrückhaltebecken Pumpe
Art der baulichen Nutzung WR REINES WOHNGEBIET WA ALLEM. WOHNGEBIET MI MISCHEGEBIET GE GEBWERBEGEBIET Überbaufl. Fläche Nicht überbaufl. Fläche Überbaufl. Fläche Nicht überbaufl. Fläche Überbaufl. Fläche Nicht überbaufl. Fläche	Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf Baugrundstücke für den Gemeinbedarf Verwaltungsgebäude Schule Kirche Kindertagesstätte Feuerwehr Post	Sonstige Festsetzungen Flächen für Garagen, Stellplätze sowie die zugehörigen Zu- und Abfahrten Garagen Stellplätze Gemeinschaftsgaragen Gemeinschaftsstellplätze Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger
Maß der baulichen Nutzung, Bauweise III als Höchstgrenze zwingend GFZ Geschosshöhenzahl, maximal GRZ Grundflächenzahl, maximal DN Dachneigung g Geschlossene Bauweise o Offene Bauweise 0 Nur Hausgruppen zulässig 1 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Grünflächen Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG Parkanlage Kinderspielfeld Friedhof Sportplatz	Nachrichtliche Übernahmen Umgrenzung der Naturschutz- und Landschaftsschutzflächen N Naturschutzgebiet L Landschaftsschutzfläche
Flächen für Landwirtschaft und Forstwirtschaft Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft Flächen für die Land- und Forstwirtschaft	Wasserflächen Wasserflächen, Teich, Weiher Bachlauf	



Teilbereich geregelt im Bebauungsplan Nr. 22 der ehemaligen Gemeinde Metzkausen, Teil II

Teilbereich aufgehoben durch Bebauungsplan Nr. 127

Änderung nach Aufstellung des Bebauungsplanes, jedoch vor Inkrafttreten gemäss Genehmigungsverfügung vom 16. 7. 1974 Az.: 34.4 - 12.21

- Die Genehmigung erstreckt sich nur auf den östlichen Geltungsbereich bis zur Linie ①
- Baugrenze ----- wurde nach Süden verschoben ②, die alte Grenze gestrichen
- Die Grenze des IS-Gebietes wurde nachgetragen ③
- Textliche Festsetzung ④ wurde ergänzt
- Der Offenlegungsvermerk der Begründung wurde gesiegelt
- Der Planvermerk über den Satzungsbeschluss ⑥ wird wie folgt ergänzt:
"Der Dringlichkeitsbeschluss wurde gemäss § 43 Abs. 1 90 vom Rat der Gemeinde Metzkausen am 17. 10. 1973 genehmigt."
- Die mit ⑥ gekennzeichnete Rechtsgrundlage im Textteil wurde gestrichen

Beglaubigt: Metzkausen, 23. Juli 1974
 Der Amtsdirektor
 Im Auftrage
 (Reuter)
 Amtsoberbaaurat

Änderungen und Ergänzungen aufgrund eingegangener Bedenken und Anregungen gemäss Ratsbeschluss vom 2. 8. 1973:
 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen, die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wasser und Wärme sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, gem. § 14 (2) der BauNVO § 23 (5) zulässig.

Für die Richtigkeit
 Metzkausen, den 3. 8. 1973
 Der Amtsdirektor
 Im Auftrage:
 (Reuter)
 Amtsoberbaaurat

ERLÄUTERUNGEN:

- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- topogr. Begrenzungslinie z.B. Börsdiele
- Mauer
- Böschung
- Wohngebäude mit Zahl der Vollgeschosse u. Haus-Nr.
- wie oben, künftig fortfallend
- Arcade, Durchfahrt, offene Halle
- Kanalisation mit Kanaldecke - hohe über NW
- Wirtschafts- u. Industriegebäude
- wie oben, künftig fortfallend
- Leitungsmast
- Linienmast
- we vor, geplant

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

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

Dieser Plan ist gemäß § 20(1) BBauG u. § 27(1) BBauG vom 23.6.1960 durch Beschluß des Rates vom 16. 3. 1972 aufgestellt worden.

Dieser Plan ist gemäß § 21(6) BBauG v. 23.6.1960 einschließlich der Begründung nach örtlicher Bekanntmachung am 15.5.73 vom 29.5.73 bis 29.6.73 einschl. öffentlich ausgestellt.

Dieser Plan ist gemäß § 21(6) BBauG v. 23.6.1960 mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

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

Dieser Plan ist gemäß § 21(6) BBauG v. 23.6.1960 mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

BEBAUUNGSPLAN Nr. 22
 Gemeinde Metzkausen
 (Schulzentrum)
 1. AUSFERTIGUNG