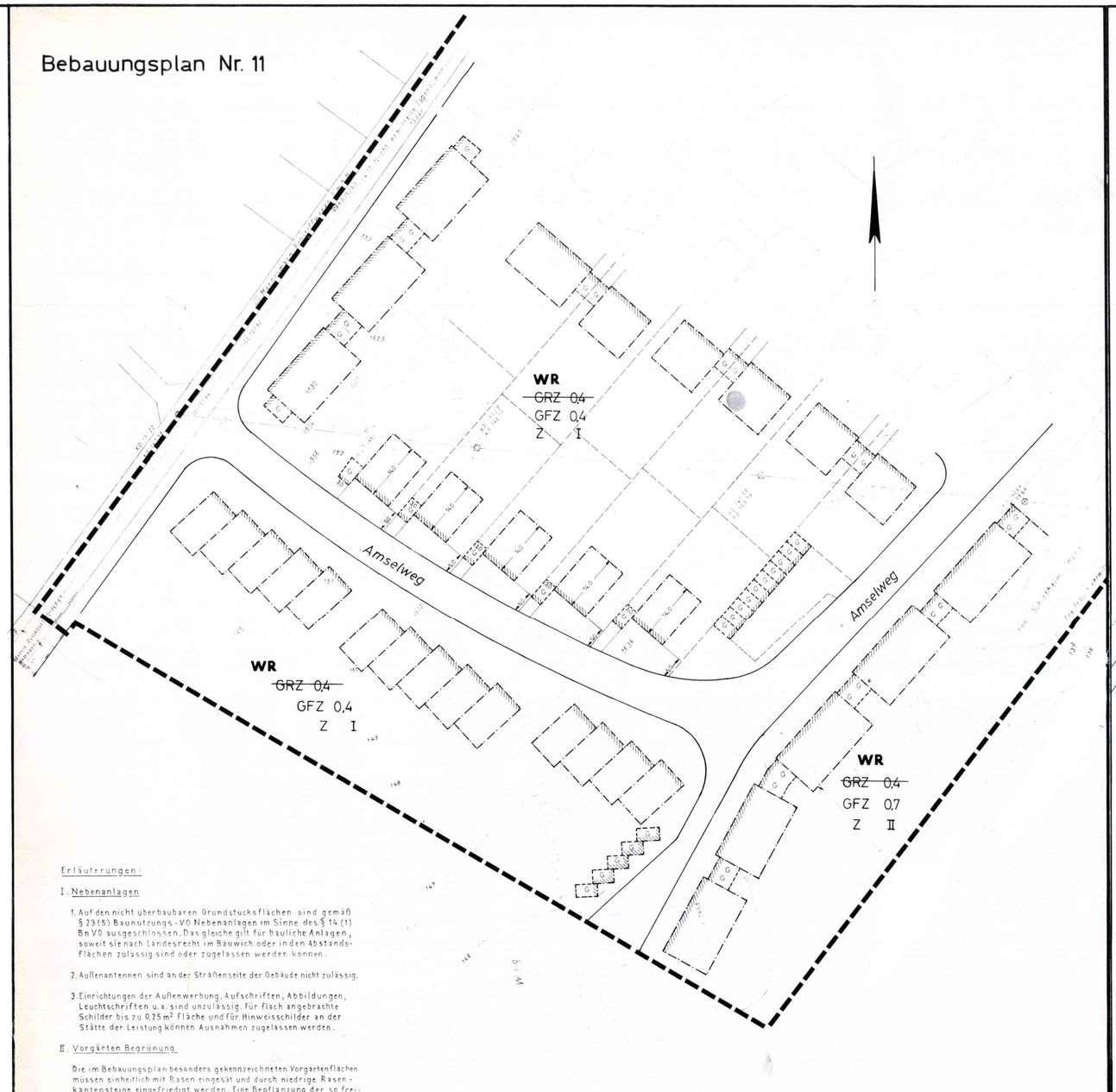
Bebauungsplan Nr. 11



Erläuterungen:

I. Nebenanlagen

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 (5) Baunutzungs-VO Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BnVO ausgeschlossen. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

2. Außenantennen sind an der Straßenseite der Gebäude nicht zulässig.

3. Einrichtungen der Außenwerbung, Aufschriften, Abbildungen, Leuchtschriften u.ä. sind unzulässig. Für flach angebrachte Schilder bis zu 0,25 m² Fläche und für Hinweisschilder an der Stätte der Leistung können Ausnahmen zugelassen werden.

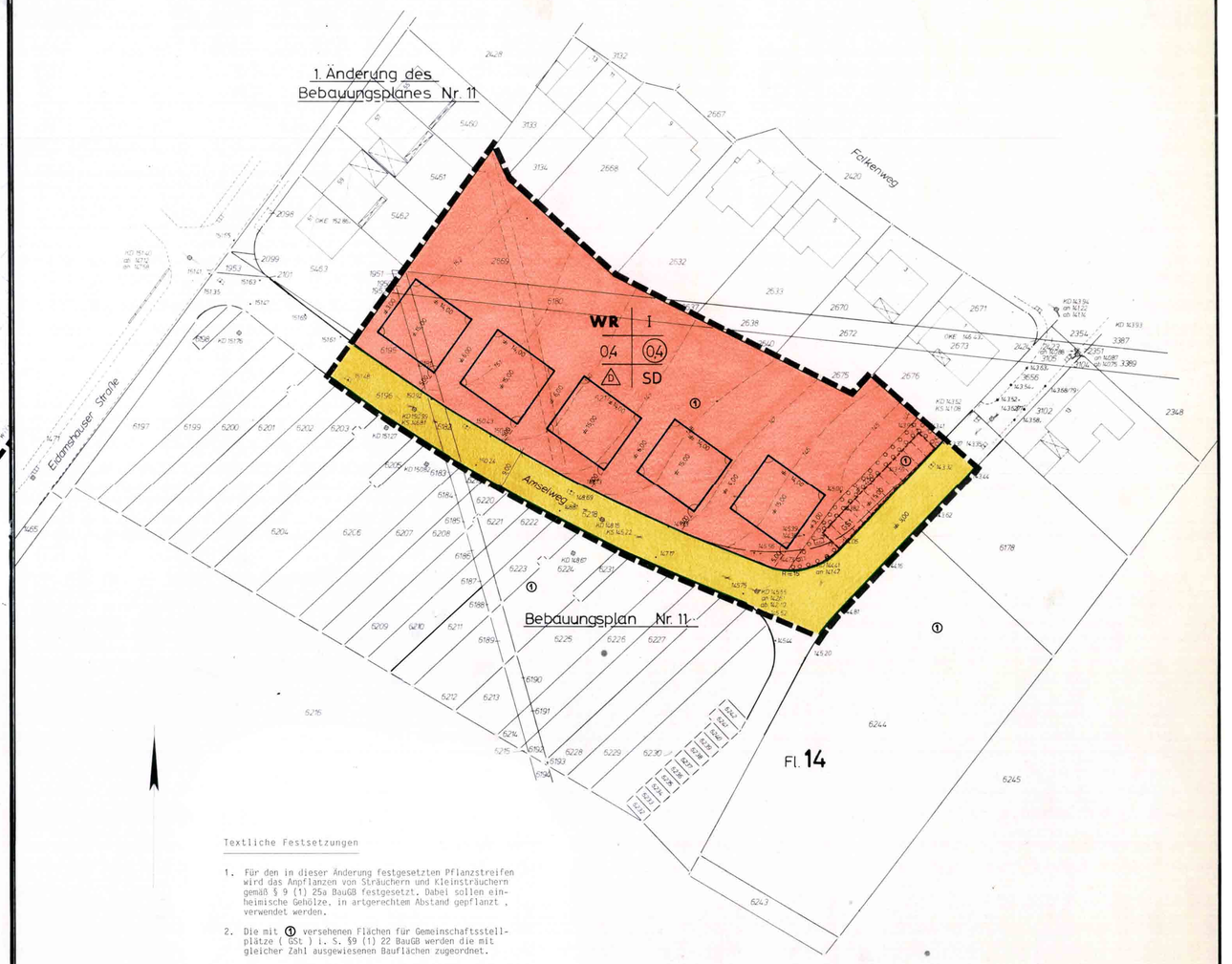
II. Vorgärten Begrünung

Die im Bebauungsplan besonders gekennzeichneten Vorgartenflächen müssen einheitlich mit Rasen eingesät und durch niedrige Rasenkantensteine eingefriedigt werden. Eine Bepflanzung der so freizuhaltenden Vordergelände mit leichten Gehölzen (Birken, Lärchen u.a) sowie mit niedrigem Strauchwerk kann zugelassen werden, wenn hierdurch die Sichtverhältnisse für den Verkehr nicht geschmälert oder aufgehoben werden."

Im Anschluß an das Vorgartengelände gemäß Bebauungsplan an der Nahtstelle zwischen der nicht überbaubaren Grundstücksfläche (Vorgarten) und der übrigen, nicht überbaubaren Grundstücksfläche – ist eine Begrenzung durch einen 1m hohen Spriegelgallertzaun zugelassen. Diese Zäune sollen möglichst mit Grunhecken bepflanzt werden. Das Aufstellen von Masten neben den Häusern und in den Vorgärten ist nicht gestattet. Diese Festsetzung erfolgt gemäß § 103 BauO NW in Verbindung mit § 9 (2) BBauG und § 4 der I. DVO zum BBauG.

Bebauungsplangrenze
WR Reines Wohngebiet
GFZ 0,4 Geschoßflächenzahl
Z I Zahl der Vollgeschosse
Baulinie
Baugrenze
G Garage
Straßenbegrenzungslinie

Bebauungsplan Nr. 11 2. Änderung



Textliche Festsetzungen

1. Für den in dieser Änderung festgesetzten Pflanzstreifen wird das Anpflanzen von Sträuchern und Kleinsträuchern gemäß § 9 (1) 25a BauGB festgesetzt. Dabei sollen einheimische Gehölze, in artgerechtem Abstand gepflanzt, verwendet werden.

2. Die mit ① versehenen Flächen für Gemeinschaftsstellplätze (GSt) i. S. §9 (1) 22 BauGB werden die mit gleicher Zahl ausgewiesenen Bauflächen zugeordnet.

3. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 werden gemäß § 2 (4) BauGB die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11 aufgehoben. Hierzu zählen auch die Festsetzungen über Nebenanlagen unter I. und die Vorgartenbegrünung unter II., die ebenfalls aufgehoben werden.

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

Dipl.-Ing. Eicker Öff. best. Vermessungsingenieur

ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STADTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

METTMANN, DEN

Dipl.-Ing. Eicker Öff. best. Vermessungsingenieur

ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.

METTMANN, DEN

Dipl.-Ing. Eicker Öff. best. Vermessungsingenieur

ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

ZEICHENERKLÄRUNG PLANUNTERLAGE

- WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER
- WOHNGEBÄUDE OHNE HAUSNUMMER
- WIRTSCHAFTS- U. INDUSTRIEGEBÄUDE
- DURCHFAHRT
- ARKADE
- MAUER
- 135.00 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 DIESER ART, AUCH EINZELNER TEILE SOWIE AUFNEHMUNG VON VERGRÖSSER- ODER VERKLEINERUNGEN, SIND VERBOTEN UND WERDEN AUF GRUND DES URHEBERSCHUTZGESETZES GERICHTLICH VERFOLGT.

RECHTSGRUNDLAGEN / VERFAHRENSGRUNDLAGE

DIESER PLAN ENTHÄLT FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BAUGESETZBUCH (BAUGB) VOM 8.12.1986 (BGBl. I S. 2191) DEN BESTIMMUNGEN DER VIERTEN VERORDNUNG ZUR ÄNDERUNG DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG DER NEUBEKANNTMACHUNG VOM 23.01.90 (BGBl. I S.132) DER PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZV 90) VOM 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) 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. 909) SGV NW 232).
DIE ENTWÄSSERUNG ERFOLGT NACH DEM GENERALENTWÄSSERUNGSPLAN DER STADT.
ZU DIESEM PLAN GEHÖREN ALS BESTANDTEIL
BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN
WEITERE GRUNDLAGEN:
GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NW) VOM 13.08.1984 IN DER ZZT. GÜLTIGEN FASSUNG.

PLAN- UND ANZEIGEVERFAHREN

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) BAUGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT METTMANN VOM AUFGESTELLT WORDEN.
METTMANN, DEN

BÜRGERMEISTERIN

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 3 (2) BAUGB IN DER ZEIT VOM BIS GEMÄSS RATSBESCHLUSS VOM ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
METTMANN, DEN

STADTDIREKTOR

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 BAUGB VOM RAT DER STADT METTMANN AM 12.12.1991 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
METTMANN, DEN 12.12.1991

Stadt Mettmann 25

Angrid Liebeke
BÜRGERMEISTERIN

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT MIR GEMÄSS § 11 BAUGB VORGELEGEN.
(SIEHE VERFÜGUNG VON HEUTE AZ. 35.2 - 12.21 (METTMANN 11))
DÜSSELDORF, DEN 10.3.92

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG

Der Regierungspräsident Düsseldorf

GEMÄSS § 12 BAUGB IST DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11 (VEREINFACHTE ÄNDERUNG NACH § 13 BAUGB) AM 05.01.1993 BEKANNTGEMACHT WORDEN.
METTMANN, DEN 05.01.1993

Stadt Mettmann 25

Angrid Liebeke
BÜRGERMEISTERIN

ENTWURF UND BEARBEITUNG:
STADTBAUNDSAMT METTMANN

Ra / Ke

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BAUGB / § 1 (1),(2)(3) BAUNVO

- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- WR REINES WOHNGEBIET
- WA 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

- a ABWEICHENDE BAUWEISE
- o OFFENE BAUWEISE
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- E NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- D NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- ED NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- H NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE

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

RECHTSGRUNDLAGEN
§ 81 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. 909) SGV NW 232

- ED 1 EINFAMILIENHAUS
- SD SATTELDACH
- WD WALMDACH
- FD FLACHDACH
- D 23° DACHNEIGUNG
- I < 27° FLACHDACH ALS
- I > 27° STEILDACH ALS
- I ◄ ► 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. KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE U. EINRICHT.
- HALLENBAD
- SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE U. EINRICHTUNGEN
- SCHUTZRAUMWERK
- SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE U. EINRICHT.

VERKEHRSFLÄCHEN UND IHRE HÖHENLAGE

§ 9 (1),11 ,26 (2) (6) BAUGB

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- TREPPE
- RAMPE
- MASSZAHL
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDEREN ZWECKES
- ST-MMUNG
- 34.30 WERT HÖHENLAGE DER VERKEHRSFLÄCHE IN M ÜBER NN
- + 21 ELEKTRONISCH BERECHNETER ACHSPUNKT
- FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN
- P VERKEHRSFLÄCHE MIT DER BESONDEREN ZWECKBESTIMMUNG ÖFFENTL. PARKPLÄTZE
- VERKEHRSFLÄCHE MIT DER BESONDEREN ZWECKBESTIMMUNG FUSSGÄNGERBEREICH
- TVB VERKEHRSBERUHIGTE BEREICHE
- EINFAHRT
- EINFAHRTBEREICH
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STUTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DER STRASSENKÖRPER ERFORDERLICH SIND
- AUFSCHÜTTUNG
- ABGRABUNG
- STÜTZMAUER

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
- ÜBER-/AUFBECKEN

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 GTGa GEMEINSCHAFTSTIEFGARAGE
- HOTEL BESONDERER NUTZUNGSZWECK VON FLÄCHEN, Z.B. HOTEL
- MIT DEM FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN
- ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- A ZU GUNSTEN DER ANLIEGER
- V. ZU GUNSTEN DER VER- UND ENTSORGUNGSTRÄGER
- F min 1000 m² MINDESTGRÖSSE
- b min 20 m MINDESTBREITE DER RAUMGRUNDSTÜCKE
- t min 60 m MINDESTTIEFE
- ÄNDERUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG Z.B. VON BAUGEBIETEN, SOWIE ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES
- UMGRENZUNG DER GEBIETE, IN DENEN BESTIMMTE DIE LUFT ERHEBLICH VERUNREINIGENDE STOFFE NICHT VERWENDET WERDEN DÜRFEN
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
- UMGRENZUNG DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN SCHUTZFLÄCHEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

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

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

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BAUGB §§ 16, 17 BAUNVO

- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- II - III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- U. HÖCHSTGRENZE
- (II) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
- GR 100 m² GRUNDFLÄCHENZAHL
- GR GRUNDFLÄCHE MIT FLÄCHENANGABE
- (GF) GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- GF 500 m² GESCHOSSFLÄCHE MIT FLÄCHENANGABE
- BM BAUMASSENZAHL
- BM 4000 m³ BAUMASSE MIT VOLUMENANGABE
- TH TRAUFHÖHE IN M ÜBER EINEM BEZUGSPUNKT
- FH FIRSTHÖHE IN M ÜBER EINEM BEZUGSPUNKT
- OK OBERKANTE, EINER BAULICHEN ANLAGE IN M ÜBER EINEM 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 STRÄUCHERN
- 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 AUSSERE EINWIRKUNGEN, DOER BEI DENEN BESONDERE BAUL. SICHERUNGSMASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND, SOWIE FLÄCHEN FÜR DEN ABBAU VON MINERALIEN
- FLÄCHEN, DEREN BODEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFAHRDENDEN 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
- OL FERNÖLLEITUNG
- 110 KV E-LEITUNG MIT SPANNUNGSANGABE

DIESER PLAN STIMMT MIT DEM ÖFFENTLICHEN EXEMPLAR ORIGINALBEBAUUNGSPLAN- UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN.

METTMANN, DEN

DER STADTDIREKTOR

BEIGEORDNETER

1. AUSFERTIGUNG

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

KREISSTADT METTMANN

BEBAUUNGSPLAN NR. 11 „Eidamshauser Str." 2. Änderung

(Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB)

GEMARKUNG METTMANN

FLUR 14

MASSSTAB 1: 500