

<p>Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB / § 1 (1), (2), (3) BauNVO</p> <p>WA Allgemeines Wohngebiet MI Mischgebiet</p> <p>WR Reines Wohngebiet MK Kerngebiet</p> <p>WS Kleinsiedlungsgebiet GE Gewerbegebiet</p> <p>WB Besonderes Wohngebiet GI Industriegebiet</p> <p>MD Dorfgebiet SO Sonstiges Sondergebiet</p>	<p>Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, sowie für Sport- u. Spielanlagen § 9 (1) 5 BauGB</p> <p>Flächen für den Gemeinbedarf</p> <p>Öffentliche Verwaltungen Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</p> <p>Schule Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</p> <p>Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Hallenbad</p> <p>Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Feuerwehr</p> <p>Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Post</p> <p>Flächen für Sport- und Spielanlagen</p> <p>Sportanlagen Spielanlagen</p>	<p>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen § 9 (1) 12, 14 (6) BauGB</p> <p>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen</p> <p>Elektrizitätswerk Wasserwerk</p> <p>Trafostation Regenrückhaltebecken</p> <p>Umspannwerk Überlaufbecken</p> <p>Umformerstation Fernwärme</p> <p>Abfall Gas</p> <p>Wertstoffsammelstelle Ablagerung</p>	<p>Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB</p> <p>Öffentliche Grünflächen PRIVATE Private Grünflächen</p> <p>Parkanlage Sportplatz</p> <p>Dauerkleingärten Zeltplatz</p> <p>Friedhof Freibad</p> <p>Spielplatz, Spielbereich A, B, C lt. Erl. d. IMNW v. 31.07.75</p>	<p>Sonstige Flächen § 9 (1) 17, 18, (5), (6) BauGB</p> <p>Flächen für Aufschüttungen</p> <p>Flächen für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen</p> <p>Flächen für die Landwirtschaft</p> <p>Flächen für Wald</p> <p>Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, sowie Flächen für den Abbau von Mineralien</p> <p>Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind</p>
--	---	--	--	---

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB / § 22, 23 BauNVO

a Abweichende Bauweise

o Offene Bauweise

g Geschlossene Bauweise

Nur Einzelhäuser zulässig

Nur Doppelhäuser zulässig

Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig

Nur Hausgruppen zulässig

Nur Doppelhäuser u. Hausgruppen zulässig

Baulinie

Baugrenze

Stellung der baulichen Anlage

Verkehrflächen und ihre Höhenlage § 9 (1) 11, 26, (2) (6) BauGB

Straßenverkehrsfläche PRIVATE Private Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung - Fußgängerbereich - Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich - Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung - Öffentliche Parkfläche -

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Gepl. Höhenlage der Verkehrsfläche in m über NN

Elektronisch berechneter Achspunkt

Einfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Treppe

Rampe

Maßzahl

Die Unterteilung der Straßenverkehrsfläche ist als Hinweis zu werten.

Sonstige Festsetzungen § 9 (1) 3, 4, 9, 10, 21, 22, 23, 24, (6) (7) BauGB und § 16 (5) BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

St = Stellplätze GGst = Gemeinschaftsstellplätze

Ga = Garagen GGa = Gemeinschaftsgaragen

TGa = Tiefgaragen GTGa = Gemeinschaftstiefgaragen

Besonderer Nutzungszweck von Flächen, z. B. Hotel

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen bei schmalen Flächen)

Gehrecht

Fahrtrecht

Leitungsrecht

Ö zu Gunsten der Öffentlichkeit / Allgemeinheit

Λ zu Gunsten der Anlieger

V zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger

F mind. / höchst. 1000 m² Mindest- / Höchstgröße der Baugrundstücke

b mind. / höchst. 20 m Mindest- / Höchstbreite der Baugrundstücke

t mind. / höchst. 60 m Mindest- / Höchsttiefe

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 freizuhaltenen Schutzflächen

Schallschutzanforderung gemäß DIN 4109 z. B. Lärmpegelbereich IV

Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen § 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 - 18 BauNVO; Höhenlage § 9 (2) BauGB

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

II - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze

III Zahl der Vollgeschosse zwingend

0,4 Grundflächenzahl

GR 100 m² Grundfläche mit Flächenangabe

0,7 Geschossflächenzahl

GF 500 m² Geschossfläche mit Flächenangabe

3,0 Baumassenzahl

BM 4000m³ Baumasse mit Volumenangabe

TH Traufhöhe in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze

FH Firsthöhe in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze

OK Oberkante einer baulichen Anlage in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze

Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen § 9 (1) 20, 25 (6) BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Bäume anzupflanzen

Sonstige Bepflanzungen / Sträucher anzupflanzen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Bäume zu erhalten

Sonstige Bepflanzung / Sträucher zu erhalten

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Naturschutzgebiet

Landschaftsschutzgebiet

Naturdenkmal

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

ÖL Fernölleitung

110 KV E - Leitung mit Spannungsleistung

Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche 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 Anlagen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

Wasserflächen, Teich

Rückhaltebecken

Wasserflächen / Bachlauf mit Schutzstreifen und Fließrichtung

Gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW i. V. § 9 (4) BauGB

FD Flachdach

SD Satteldach

WM Walmdach

PD Pultdach

23 - 30° Dachneigung

↔ Firstrichtung

Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung der Straßenkörper erforderlich sind:

Aufschüttung

Abgrabung

Stützmauer

Fläche für Bahnanlagen

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 freizuhaltenen Schutzflächen

Schallschutzanforderung gemäß DIN 4109 z. B. Lärmpegelbereich IV

Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Bäume anzupflanzen

Sonstige Bepflanzungen / Sträucher anzupflanzen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Bäume zu erhalten

Sonstige Bepflanzung / Sträucher zu erhalten

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Naturschutzgebiet

Landschaftsschutzgebiet

Naturdenkmal

Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche 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 Anlagen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

Wasserflächen, Teich

Rückhaltebecken

Wasserflächen / Bachlauf mit Schutzstreifen und Fließrichtung

Plangrundlage

Die vorliegende Plangrundlage ist z.T. eine -Abzeichnung - -Vergrößerung - der Katasterflurkarte.

Die Flurkarte im Maßstab 1:1.000 ist entstanden - durch Uraufnahme - vereinfachte Teil- / Neuvermessung

Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude).

Die vorliegende Plangrundlage wurde z.T. neu kartiert.

Zeichenerklärung Planunterlagen

12 Wohngebäude mit Hausnummer

• Wohngebäude ohne Hausnummer

x Wirtschafts- und Industriegebäude

M Durchfahrt

Arkade

Mauer

135.00 Vorhandene Höhenlage über NN

Telefonzelle

Kanalschacht

Hydrant

Wasserschieber

Gasschieber

Straßensinkkasten

Kabelkasten

Kabelschacht

Laterne

Verkehrsschild

Haltestelle

Verkehrssampel

E - Mast

Hochspannungsmast

Anschlagsäule

Baum

Bordstein

Zaun

Hecke

Böschung

Gemeindegrenze

Gemarkungsgrenze

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Rechtsgrundlagen / Verfahrensgrundlagen

Dieser Plan enthält Festsetzungen gemäß - § 9 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der z. Zt. gültigen Fassung - den Bestimmungen der Vierten Verordnung zur Änderung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) - der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 07.03.1995 (GV. NRW. S. 218 / S. GV. NRW. S. 232) ber. (GV. NRW. S. 982), geändert am 24.10.1998 (GV. NRW. S. 687) und 09.11.1999 (GV. NRW. S. 622) - der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) - der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 in der z. Zt. gültigen Fassung.

Die Entwässerung erfolgt nach dem Generalentwässerungsplan der Stadt Mettmann.

Zu diesem Plan gehören als Bestandteil: Folgende Pläne / Gutachten sind Anlagen der Begründung: Begründung zum Bebauungsplan

Planverfahren

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Planungsausschusses der Stadt Mettmann vom 08.11.2006 aufgestellt worden.

Mettmann, den 16.11.2006

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 04.12.2006 bis 05.01.2007 gemäß Beschluss des Planungsausschusses vom 08.11.2006 Öffentlich ausgelegen.

Mettmann, den 08.11.2006

Dieser Plan stimmt mit dem Auslegungsexemplar - Originalbebauungsplan - und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Mettmann, den

Der Bürgermeister

im Auftrag

Siegel

..... Ausfertigung

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Mettmann, den 19.10.2006

Dipl.-Ing. Bernd Schölling Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand

Mettmann, den 19.10.2006

Dipl.-Ing. Bernd Schölling Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Mettmann, den 19.10.2006

Dipl.-Ing. Bernd Schölling Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art auch einzelner Teile sowie Anfertigung von Vergrößer- oder Verkleinerungen sind verboten und können aufgrund des Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt werden.

Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Mettmann am 19.06.2009 als Satzung beschlossen worden.

Mettmann, den 19.06.2009

Dieser Plan hat gemäß § 4a Abs. 3 BauGB aufgrund einer Dringlichkeitsentscheidung gemäß § 60 Abs. 2 GO NW vom 08.01.2007 (genehmigt durch Beschluss des Planungsausschusses vom 18.02.2007) in der Zeit vom 12.01.2007 bis 02.02.2007 erneut öffentlich ausgelegen.

Mettmann, den 08.02.2007

Die Bekanntmachung über den Beschluss als Satzung sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 10 BauGB ist am 29.07.2007 erfolgt.

Mettmann, den 02.08.2007

KREISSTADT METTMANN

Bebauungsplan Nr. 12

11. Änderung

“Mettmann - Nord - West”

Gemarkung Mettmann

Flur 19

Maßstab : 1 : 500

Entwurf und Bearbeitung

Abt. 3.1 -Stadtplanung-