

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB / § 1 (1), (2), (3) BauNVO

<b>WA</b> Allgemeines Wohngebiet	<b>MI</b> Mischgebiet	<b>GE</b> Gewerbegebiet
<b>WR</b> Reines Wohngebiet	<b>MK</b> Kerngebiet	<b>GI</b> Industriegebiet
<b>WS</b> Kleinsiedlungsgebiet	<b>MD</b> Dorfgebiet	<b>SO</b> Sonstiges Sondergebiet
<b>WB</b> Besonderes Wohngebiet		

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

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

III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	III	Zahl der Vollgeschosse zwingend
II-III	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze	0,4	Grundflächenzahl
TH	Traufhöhe in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze	GR 100 m²	Grundfläche mit Flächenangabe
FH	Firsthöhe in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze	0,7	Geschossflächenzahl
OK	Oberkante einer baulichen Anlage in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze	GF 500 m²	Geschossfläche mit Flächenangabe
		3,0	Baumassenzahl
		BM 4000m³	Baumasse mit Volumenangabe

Gestalterische Festsetzungen § 86 BauONW i. V. § 9 (4) BauGB

FD	Flachdach
SD	Satteldach
WM	Walmdach
PD	Pultdach
23 - 30°	Dachneigung
	Firstrichtung

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, sowie Sport- und Spielanlagen § 8 (1) 5 BauGB

	Flächen für den Gemeinbedarf		Öffentliche Verwaltungen
	Schule		Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Flächen für Sport- und Spielanlagen		Sportanlagen
			Spielanlagen
			Hallenbad
			Feuerwehr
			Post

Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB

	Öffentliche Grünflächen		Private Grünflächen
	Parkanlage		Sportplatz
	Dauerkleingärten		Zeitplatz
			Friedhof
			Spielplatz, Spielbereich A, B, C lt. Erf. d. IMNW. v. 31.07.75
			Freibad

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

	Straßenverkehrsfläche	144,30	Gepl. Höhenlage der Verkehrsfläche in m über NN
	Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung - Fußgängerbereich	2,04	Elektronisch berechneter Achspunkt
	Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich		Einfahrt
	Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung - Öffentliche Parkfläche		Einfahrtbereich
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
			Treppe
			Rampe
		25	Maßzahl

Die Unterteilung der Straßenverkehrsfläche ist als Hinweis zu werten.

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

	Aufschüttung		Stützmauer
	Abgrabung		Fläche für Bahnanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen § 9 (1) 12, 14 (6) BauGB

	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen						
	Elektrizitätswerk		Umformerstation		Brunnen		Regenrückhaltebecken
	Trafostation		Abfall		Pumpstation		Überlaufbecken
	Umspannwerk		Wertstoffsammelstelle		Wasserwerk		Ablagerung

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	GSt	= Gemeinschaftsstellplätze
Ga	= Garagen	GGa	= Gemeinschaftsgaragen
TGa	= Tiefgaragen	GTGa	= Gemeinschaftstiefgaragen
	BHKW		Blockheizkraftwerk
	GFL		Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
	(		bei schmalen Flächen )
	C		Gehrecht
	F		Fahrrecht
	L		Leitungsrecht
	Ö		zu Gunsten der Öffentlichkeit / Allgemeinheit
	A		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
444444444			Schallschutzanforderung gemäß DIN 4109 z. B. Lärmpegelbereich 4

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
E	Fernmeldeleitung
OL	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
	Denkmalschutz von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
	Zu erhaltende Gebäude und Anlagen

Sonstige Flächen § 9 (1) 17, 18, (5), (6) BauGB

	Flächen für Aufschüttungen		Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind, sowie Flächen für den Abbau von Mineralien
	Flächen für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen		Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
	Flächen für die Landwirtschaft		
	Flächen für Wald		

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
	Bachlauf mit Fließrichtung
	Wasserflächen / Bachlauf mit Schutzstreifen und Fließrichtung

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
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts		Bäume anzupflanzen
	Naturschutzgebiet		Sonstige Bepflanzungen / Sträucher anzupflanzen
	Landschaftsschutzgebiet		Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
	Naturdenkmal		Bäume zu erhalten
			Sonstige Bepflanzung / Sträucher zu erhalten

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-Neuermessung.

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

Die vorliegende Plangrundlage wurde z. T. neu kartiert.

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 BauNutzungsordnung (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 24.10.1995 (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 zum Bebauungsplan
- Umweltverträglichkeitsstudie, Büro Nardus, Februar 2003
- Landschaftspflegischer Fachbeitrag, Büro Nardus April 2003
- Schalltechnisches Gutachten, Peuty Cosult 23.04.2003, ergänzt am 27.06.2003

Planverfahren

Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand

Mettmann, den 12.09.03

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

Öffentl. best. Verm. Ing.

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

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Planungsausschusses der Stadt Mettmann vom 30.09.2003 aufgestellt worden.

Mettmann, den

KREISSTADT METTMANN

Bürgermeister

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 29.09.03 bis 31.10.03 gemäß Beschluß des Planungsausschusses vom 30.09.2003 öffentlich ausgelegen.

Mettmann, den

KREISSTADT METTMANN

Bürgermeister

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Mettmann, den 12.09.03

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

Öffentl. best. Verm. Ing.

Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Mettmann am 16.11.2003 als Satzung beschlossen worden.

Mettmann, den

KREISSTADT METTMANN

Bürgermeister

Die Bekanntmachung über den Beschluß als Satzung sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 10 BauGB ist am 12.09.04 erfolgt.

Mettmann, den

KREISSTADT METTMANN

Bürgermeister

Zeichenerklärung Planunterlagen

	Wohngebäude mit Hausnummer
	Wohngebäude ohne Hausnummer
	Wirtschafts- und Industriegebäude
	Durchfahrt
	Arcade
	Mauer
135,00	Vorhandene Höhenlage über NN
	Telefonzelle
	Kanalschacht
	Hydrant
	Wasserschleber
	Gasschieber
	Straßensinkkasten
	Kabelkasten
	Kabelschacht
	Laterne
	Verkehrsschild
	Haltestelle
	Verkehrssampel
	E - Mast
	Hochspannungsmast
	Anschlagssäule
	Baum
	Bordstein
	Zaun
	Hecke
	Böschung
	Gemeindengrenze
	Gemarkungsgrenze
	Flurgrenze
	Flurstücksgrenze

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

Mettmann, den 2.04.2004

KREISSTADT METTMANN

Der Bürgermeister im Auftrag

Entwurf und Bearbeitung

Stadt Mettmann  
Abteilung Stadtplanung

..... Ausfertigung



**KREISSTADT METTMANN**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 18A**

**"Am Erkrather Weg"**

Gemarkung Mettmann  
Flur 17  
Maßstab

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