

<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>Verkehrsflächen und ihre Höhenlage § 9 (1) 11, 26, (2) (6) 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>Umformstation Fernwärme</p> <p>Abfall Gas</p> <p>Wertstoffsammelstelle Ablagerung</p>	<p>Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB</p> <p>Öffentliche Grünflächen PRIVAT Private Grünflächen</p> <p>Parkanlage Sportplatz</p> <p>Dauerkleingärten Zeltplatz</p> <p>Friedhof Freibad</p> <p>Spielplatz, Spielbereich A, B, C lt. Erf. 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>
<p>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB / § 22, 23 BauNVO</p> <p>a Abweichende Bauweise</p> <p>o Offene Bauweise</p> <p>g Geschlossene Bauweise</p> <p>E Nur Einzelhäuser zulässig</p> <p>D Nur Doppelhäuser zulässig</p> <p>ED Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig</p> <p>H Nur Hausgruppen zulässig</p> <p>DH Nur Doppelhäuser u. Hausgruppen zulässig</p> <p>Baulinie</p> <p>Baugrenze</p> <p>Stellung der baulichen Anlage</p>	<p>Verkehrsflächen und ihre Höhenlage § 9 (1) 11, 26, (2) (6) BauGB</p> <p>Straßenverkehrsfläche PRIVAT Private Straßenverkehrsfläche</p> <p>Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung - Fußgängerbereich - Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich - Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung - Öffentliche Parkfläche -</p> <p>Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</p> <p>Gepl. Höhenlage der Verkehrsfläche in m über NN</p> <p>Elektronisch berechneter Achspunkt</p> <p>Einfahrt</p> <p>Einfahrtbereich</p> <p>Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</p> <p>Treppe</p> <p>Rampe</p> <p>Maßzahl</p> <p>Die Unterteilung der Straßenverkehrsfläche ist als Hinweis zu werten.</p>	<p>Sonstige Festsetzungen § 9 (1) 3, 4, 9, 10, 21, 22, 23, 24, (6) (7) BauGB und § 16 (5) BauNVO</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes</p> <p>Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen</p> <p>St = Stellplätze GST = Gemeinschaftsstellplätze Ga = Garagen GGa = Gemeinschaftsgaragen TGa = Tiefgaragen GTGa = Gemeinschaftstiefgaragen</p> <p>HOTEL Besonderer Nutzungszweck von Flächen, z. B. Hotel</p> <p>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen bei schmalen Flächen)</p> <p>Gehrecht</p> <p>Fahrrecht</p> <p>Leitungsrecht</p> <p>Ö zu Gunsten der Öffentlichkeit / Allgemeinheit A zu Gunsten der Anlieger V zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger</p> <p>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</p> <p>Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes.</p> <p>Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen</p> <p>Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind</p> <p>Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen</p> <p>Schallschutzanforderung gemäß DIN 4109 z. B. Lärmpegelbereich IV</p>	<p>Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen § 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 - 18 BauNVO; Höhenlage § 9 (2) BauGB</p> <p>III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze II - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze III Zahl der Vollgeschosse zwingend</p> <p>0,4 Grundflächenzahl GR 100 m² Grundfläche mit Flächenangabe</p> <p>0,7 Geschossflächenzahl GF 500 m² Geschossfläche mit Flächenangabe</p> <p>3,0 Baumassenzahl BM 4000m³ Baumasse mit Volumenangabe</p> <p>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</p> <p>Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen § 9 (1) 20, 25 (6) BauGB</p> <p>Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</p> <p>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p> <p>Bäume anzupflanzen</p> <p>Sonstige Bepflanzungen / Sträucher anzupflanzen</p> <p>Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern</p> <p>Bäume zu erhalten</p> <p>Sonstige Bepflanzung / Sträucher zu erhalten</p> <p>Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts</p> <p>N Naturschutzgebiet L Landschaftsschutzgebiet ND Naturdenkmal</p>	<p>Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen § 9 (1) 13, (6) BauGB</p> <p>Oberirdische Leitung</p> <p>Unterirdische Leitung</p> <p>Oberirdische Leitung mit Schutzstreifen</p> <p>Unterirdische Leitung mit Schutzstreifen</p> <p>E Elektrizitätsleitung G Gasleitung W Wasserleitung FG Ferngasleitung A Abwasserleitung F Fernmeldeleitung ÖL Fernölleitung 110 KV E - Leitung mit Spannungsleistung</p> <p>Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen § 9 (6) § 172 (1) BauGB</p> <p>Umgrenzung von Erhaltungsbereichen</p> <p>Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen</p> <p>Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen</p> <p>Zu erhaltende Gebäude und Anlagen</p> <p>Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB</p> <p>Wasserflächen, Teich</p> <p>Rückhaltebecken</p> <p>Wasserflächen / Bachlauf mit Schutzstreifen und Fließrichtung</p>
<p>Gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW i. V. § 9 (4) BauGB</p> <p>FD Flachdach</p> <p>SD Satteldach</p> <p>WM Walmdach</p> <p>PD Pultdach</p> <p>23 - 30° Dachneigung</p> <p>↔ Firstrichtung</p>	<p>Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung der Straßenkörper erforderlich sind:</p> <p>Aufschüttung</p> <p>Abgrabung</p> <p>Stützmauer</p> <p>Fläche für Bahnanlagen</p>	<p>444444444</p>	<p>Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</p> <p>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p> <p>Bäume anzupflanzen</p> <p>Sonstige Bepflanzungen / Sträucher anzupflanzen</p> <p>Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern</p> <p>Bäume zu erhalten</p> <p>Sonstige Bepflanzung / Sträucher zu erhalten</p> <p>Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts</p> <p>N Naturschutzgebiet L Landschaftsschutzgebiet ND Naturdenkmal</p>	<p>Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen § 9 (6) § 172 (1) BauGB</p> <p>Umgrenzung von Erhaltungsbereichen</p> <p>Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen</p> <p>Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen</p> <p>Zu erhaltende Gebäude und Anlagen</p> <p>Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB</p> <p>Wasserflächen, Teich</p> <p>Rückhaltebecken</p> <p>Wasserflächen / Bachlauf mit Schutzstreifen und Fließrichtung</p>

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
Planunterlage
- 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
 - Laternen
 - Verkehrsschild
 - Haltestelle
 - Verkehrssampel
 - E - Mast
 - Hochspannungsmast
 - Anschlagsäule
 - Baum
 - Bordstein
 - Zaun
 - Hecke
 - Böschung
 - Gemeindengrenze
 - 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 8.11.2006 aufgestellt worden.

Mettmann, den 11.11.2006
Kowalowski, Bürgermeister

Dieser Plan hat gemäß § (2) BauGB in der Zeit vom 05.06.2004 bis 01.11.2007 gemäß Beschluss des Planungsausschusses vom 28.02.2007 öffentlich ausgelegen.

Mettmann, den 08.08.2007
Kowalowski, Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Mettmann am 16.10.2007 als Satzung beschlossen worden.

Mettmann, den 18.10.2007
Kowalowski, Bürgermeister

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 Kataster-nachweis überein.

Mettmann, den 9.10.2006

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

Öffentl. best. Verm.-Ing.

Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand

Mettmann, den 9.10.2006

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

Öffentl. best. Verm.-Ing.

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

Mettmann, den 9.10.2006

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

Öffentl. best. Verm.-Ing.

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

Die Bekanntmachung über den Beschluss als Satzung sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 10 BauGB ist am 16.10.2007 erfolgt.

Mettmann, den 16.10.2007
Kowalowski, Bürgermeister

Entwurf und Bearbeitung

KREISSTADT METTMANN
Abt. 3.1 -Stadtplanung-



KREISSTADT METTMANN

Bebauungsplan Nr. 29 6. Änderung

“Blumenstr.”

Gemarkung Mettmann
Flur 14
Maßstab : 1 : 500