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

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- WR — Reines Wohngebiet
- WS — Kleinsiedlungsgebiet
- WB — Besonderes Wohngebiet
- MD — Dorfgebiet
- MI — Mischgebiet
- MK — Kerngebiet
- GE — Gewerbegebiet
- GI — Industriegebiet
- SO — Sonstiges Sondergebiet

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

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

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
- E — Elektrizitätswerk
- T — Trafostation
- U — Umspannwerk
- US — Umformerstation
- Abfall
- W — Wasserwerk
- R — Regenrückhaltebecken
- Ü — Überlaufbecken
- Fernwärme
- Gas
- Wertstoffsammelstelle
- Ablagerung

Grünflächen
§ 9 (1) 15 BauGB

- Öffentliche Grünflächen
- PRIVAT — Private Grünflächen
- Parkanlage
- Sportplatz
- Dauerkleingärten
- Zeltplatz
- Friedhof
- Freibad
- Spielplatz, Spielbereich A, B, C lt. Erl. d. IMNW. v. 31.07.75

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

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald
- 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
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

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
- DH — Nur Doppelhäuser u. Hausgruppen zulässig
- Baulinie
- Baugrenze
- Stellung der baulichen Anlage

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

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

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

- Straßenverkehrsfläche
- PRIVAT — Private Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung - Fußgängerbereich -
- V — Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich -
- P — Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung - Öffentliche Parkfläche -
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- 144.30 — Gepl. Höhenlage der Verkehrfläche in m über NN
- 2.04 — Elektronisch berechneter Achspunkt
- Einfahrt
- Einfahrtbereich
- 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
- Abgrabung
- Stützmauer
- Fläche für Bahnanlagen

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

- HOTEL — Besonderer Nutzungszweck von Flächen, z. B. Hotel
- GFL — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

(bei schmalen Flächen)

- G — 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.

Erdgeschoss = EG | OG
2 | 2 = Fenster d. SSK2 f. Wohnräume
1 | 1 = Fenster d. SSK1 f. Schlaf- bzw.Kinderzimmer

SSK = Schallschutzklasse

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
- 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
- N — Naturschutzgebiet
- ND — Naturdenkmal
- L — Landschaftschutzgebiet

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

- E — Umgrenzung von Erhaltungsbereichen
- D — Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- E — Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- D — 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
- R — 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.

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem derzeitigen amtlichen Katasternachweis übereinstimmt und dass die städtebaulichen Festsetzungen geometrisch eindeutig sind.

Mettmann , den 12.10.2010

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

Öffentl. best. Verm.-Ing.

Zeichenerklärung Planunterlage

- 12 — Wohngebäude mit Hausnummer
- Wohngebäude ohne Hausnummer
- Wirtschafts- und Industriegebäude
- Durchfahrt
- Arkade
- Mauer
- 135,00 — Vorhandene Höhenlage über NN
- Telefonzelle
- Kanalschacht
- Hydrant
- Wasserschieber
- Gasschieber
- Straßensinkkasten
- Kabelkasten
- Kabelschacht
- Laterne
- Verkehrsschild
- Haltestelle
- Verkehrsampel
- E - Mast
- Hochspannungsmast
- Anschlagsäule
- Baum
- Bordstein
- Zaun
- Hecke
- Böschung
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Rechter Winkel
- Überhaken

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

Rechtsgrundlagen / Verfahrensgrundlagen

Dieser Plan enthält Festsetzungen gemäß
- § 9 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der z. Zt. gültigen Fassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (Bau NVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.133), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- der Bauordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV.NRW. S.256)
- der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 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
Begründung zum Bebauungsplan
- Schalltechnisches Gutachten

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Mettmann, in der Plan-Auskunft der Abt. 3.1 -Stadtplanung-, Neanderstraße 85, auf Nachfrage eingesehen werden.

Planverfahren

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Planungsauschusses der Stadt Mettmann vom 04.03.2009 aufgestellt worden.

Mettmann , den 14.10.2010 — Siegel — Bürgermeister

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 04.01.2010 bis 05.02.2010 gemäß Beschluss des Planungsausschusses vom 07.12.2009 öffentlich ausgelegen.

Mettmann , den 14.10.2010 — Siegel — Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Mettmann am 12.07.2011 als Satzung beschlossen worden.

Mettmann , den 14.07.2011 — Siegel — Bürgermeister

Dieser Plan hat gemäß § 4a (3) BauGB gemäß Beschluss des Planungsausschusses vom 23.07.2011 in der Zeit vom 09.03.2011 bis 08.04.2011 erneut öffentlich ausgelegen.

Mettmann , den 14.04.2011 — Siegel — Bürgermeister

Die Bekanntmachung über den Beschluss als Satzung sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 10 BauGB ist am 25.07.2011 erfolgt.

Mettmann , den 01.08.2011 — Siegel — Bürgermeister

Entwurf und Bearbeitung

KREISSTADT METTMANN
Abt. 3.1 -Stadtplanung-

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

Mettmann , den

Der Bürgermeister
im Auftrag

Siegel

..... Ausfertigung

KREISSTADT METTMANN

Bebauungsplan Nr. 58 3.Änderung

“Gut Löffelbeck“

Gemarkung Metzkausen

Flur 5

Maßstab : 1 : 500