

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB / § 1 (1), (2), (3) BauNVO	
<b>WA</b> Allgemeines Wohngebiet	<b>MI</b> Mischgebiet
<b>WR</b> Reines Wohngebiet	<b>MK</b> Kerngebiet
<b>WS</b> Kleinsiedlungsgebiet	<b>GE</b> Gewerbegebiet
<b>WB</b> Besonderes Wohngebiet	<b>GI</b> Industriegebiet
<b>MD</b> Dorfgebiet	<b>SO</b> Sonstiges Sondergebiet

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, sowie für Sport- und Spielanlagen § 9 (1) 5 BauGB	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Flächen für den Gemeinbedarf</li> <li>Öffentliche Verwaltungen</li> <li>Schule</li> <li>Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</li> <li>Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</li> <li>Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</li> <li>Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</li> <li>Hallenbad</li> <li>Feuerwehr</li> <li>Post</li> </ul>
Flächen für Sport- und Spielanlagen	
Sportanlagen	Spielanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen § 9 (1) 12, 14 (6) BauGB	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Elektrizitätswerk</li> <li>Trafostation</li> <li>Umspannwerk</li> <li>Umformerstation</li> <li>Wertstoffsammelstelle</li> <li>Abfall</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Brunnen</li> <li>Pumpstation</li> <li>Wasserwerk</li> <li>Regenrückhaltebecken</li> <li>Überlaufbecken</li> <li>Ablagerung</li> </ul>

Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Öffentliche Grünflächen</li> <li>Parkanlage</li> <li>Dauerkleingärten</li> <li>Friedhof</li> <li>Spielplatz, Spielbereich A, B, C lt. Erl. d. IMNW, v. 31.07.75</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>PRIVAT Private Grünflächen</li> <li>Sportplatz</li> <li>Zeltplatz</li> <li>Freibad</li> </ul>

Sonstige Flächen § 9 (1) 17, 18, (5), (6) BauGB	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Flächen für Aufschüttungen</li> <li>Flächen für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen</li> <li>Flächen für die Landwirtschaft</li> <li>Flächen für Wald</li> <li>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</li> <li>Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind</li> </ul>	

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB / § 22, 23 BauNVO	
<ul style="list-style-type: none"> <li>a Abweichende Bauweise</li> <li>o Offene Bauweise</li> <li>g Geschlossene Bauweise</li> <li>E Nur Einzelhäuser zulässig</li> <li>D Nur Doppelhäuser zulässig</li> <li>ED Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig</li> <li>H Nur Hausgruppen zulässig</li> <li>DH Nur Doppelhäuser u. Hausgruppen zulässig</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Baulinie</li> <li>Baugrenze</li> <li>Stellung der baulichen Anlage</li> </ul>

Verkehrsflächen und ihre Höhenlage § 9 (1) 11, 26, (2) (6) BauGB	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Straßenverkehrsfläche</li> <li>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</li> <li>Gepl. Höhenlage der Verkehrsfläche in m über NN</li> <li>Elektronisch berechneter Achspunkt</li> <li>Einfahrt</li> <li>Einfahrtbereich</li> <li>Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</li> <li>Treppe</li> <li>Rampe</li> <li>Maßzahl</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Unterteilung der Straßenverkehrsfläche ist als Hinweis zu werten.</li> </ul>

Sonstige Festsetzungen § 9 (1) 3, 4, 9, 10, 21, 22, 23, 24, (6) (7) BauGB und § 16 (5) BauNVO	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans</li> <li>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes</li> <li>Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen</li> <li>St = Stellplätze</li> <li>Ga = Garagen</li> <li>TGa = Tiefgaragen</li> <li>GSt = Gemeinschaftsstellplätze</li> <li>GGa = Gemeinschaftsgaragen</li> <li>GTGa = Gemeinschaftstiefgaragen</li> <li>HOTEL Besonderer Nutzungszweck von Flächen, z. B. Hotel</li> <li>GFL Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen bei schmalen Flächen</li> <li>G Gehrecht</li> <li>F Fahrrecht</li> <li>L Leitungsrecht</li> <li>Ö zu Gunsten der Öffentlichkeit / Allgemeinheit</li> <li>A zu Gunsten der Anlieger</li> <li>V zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger</li> <li>F mind. / höchst. 1000 m<sup>2</sup> Mindest- / Höchstgröße der Baugrundstücke</li> <li>b mind. / höchst. 20 m Mindest- / Höchstbreite der Baugrundstücke</li> <li>t mind. / höchst. 60 m Mindest- / Höchsthöhe</li> <li>Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes.</li> <li>Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen</li> <li>Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind</li> <li>Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen</li> <li>Schallschutzanforderung gemäß DIN 4109 z. B. Lärmpegelbereich 4</li> </ul>	

Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen § 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 - 18 BauNVO; Höhenlage § 9 (2) BauGB	
<ul style="list-style-type: none"> <li>III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze</li> <li>II - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze</li> <li>(III) Zahl der Vollgeschosse zwingend</li> <li>0.4 Grundflächenzahl</li> <li>GR 100 m<sup>2</sup> Grundfläche mit Flächenangabe</li> <li>(0.7) Geschossflächenzahl</li> <li>GF 500 m<sup>2</sup> Geschossfläche mit Flächenangabe</li> <li>(3.0) Baumassenzahl</li> <li>BM 4000m<sup>3</sup> Baumasse mit Volumenangabe</li> <li>TH Traufhöhe in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze</li> <li>FH Firsthöhe in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze</li> <li>OK Oberkante einer baulichen Anlage in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze</li> </ul>	

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen § 9 (1) 13, (6) BauGB	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Oberirdische Leitung</li> <li>Unterirdische Leitung</li> <li>Oberirdische Leitung mit Schutzstreifen</li> <li>Unterirdische Leitung mit Schutzstreifen</li> <li>E Elektrizitätsleitung</li> <li>G Gasleitung</li> <li>W Wasserleitung</li> <li>FG Ferngasleitung</li> <li>A Abwasserleitung</li> <li>E Fernmeldeleitung</li> <li>OL Fernölleitung</li> <li>E - Leitung mit Spannungsleistung</li> </ul>	
Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen § 9 (6) § 172 (1) BauGB	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Umgrenzung von Erhaltungsbereichen</li> <li>Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen</li> <li>Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen</li> <li>Zu erhaltende Gebäude und Anlagen</li> </ul>	

Gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 BauONW i. V. § 9 (4) BauGB	
<ul style="list-style-type: none"> <li>FD Flachdach</li> <li>SD Satteldach</li> <li>WM Walmdach</li> <li>PD Pultdach</li> <li>23 - 30° Dachneigung</li> <li>↔ Firstrichtung</li> </ul>	

Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung der Straßenkörper erforderlich sind:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Aufschüttung</li> <li>Abgrabung</li> <li>Stützmauer</li> <li>Fläche für Bahnanlagen</li> </ul>	

Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen § 9 (1) 20, 25 (6) BauGB	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</li> <li>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</li> <li>Bäume anzupflanzen</li> <li>Sträucher anzupflanzen</li> <li>Sonstige Bepflanzungen</li> <li>Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern</li> <li>Bäume zu erhalten</li> <li>Sträucher zu erhalten</li> <li>Sonstige Bepflanzung zu erhalten</li> <li>Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts</li> <li>N Naturschutzgebiet</li> <li>L Landschaftschutzgebiet</li> <li>ND Naturdenkmal</li> </ul>	

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Wasserflächen, Teich</li> <li>Rückhaltebecken</li> <li>Wasserflächen / Bachlauf mit Schutzstreifen und Fließrichtung</li> </ul>	

Plangrundlage	
Die vorliegende Plangrundlage ist z. T. eine Abzeichnung - Vergrößerung - der Katasterflurkarte.	
Die Flurkarte ist entstanden im Jahre im 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 11.02.1999	
	
Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.	
Mettmann, den 11.02.1999	
	
Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein	
Mettmann, den 11.02.1999	
	

Zeichenerklärung Planunterlagen	
<ul style="list-style-type: none"> <li>12 Wohngebäude mit Hausnummer</li> <li>Wohngebäude ohne Hausnummer</li> <li>x Wirtschafts- und Industriegebäude</li> <li>K Durchfahrt</li> <li>Arkade</li> <li>Mauer</li> <li>135.00 Vorhandene Höhenlage über NN</li> <li>Telefonzelle</li> <li>Kanalschacht</li> <li>Hydrant</li> <li>Wasserschieber</li> <li>Gasschieber</li> <li>Straßensinkkasten</li> <li>Kabelkasten</li> <li>Kabelschacht</li> <li>Laterne</li> <li>Verkehrsschild</li> <li>Haltestelle</li> <li>Verkehrssampel</li> <li>E - Mast</li> <li>Hochspannungsmast</li> <li>Anschlagsäule</li> <li>Baum</li> <li>Bordstein</li> <li>Zaun</li> <li>Hecke</li> <li>Böschung</li> <li>Gemeindegrenze</li> <li>Gemarkungsgrenze</li> <li>Flurgrenze</li> <li>Flurstücksgrenze</li> </ul>	
Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art auch einzelner Teile sowie Anfertigung von Vergrößer- oder Verkleinerungen sind verboten und werden aufgrund des Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt.	

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 NW) vom 07.03.1995 (GV. NW S. 218 / S. GV. NW S. 232)	
- der Planzeichenverordnung (PlanZ V 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: Landschaftspflegischer Beitrag / Begleitplan und Grünordnungsplan Schalltechnisches Gutachten	

Plan - und Anzeigeverfahren	
Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Planungsausschusses der Stadt Mettmann vom 10.03.1999 aufgestellt worden.	Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 6.04.1999 bis 7.05.1999 gemäß Beschluß des Planungsausschusses vom 10.03.1999 öffentlich ausgelegen.
Mettmann, den 10.03.1999 	Mettmann, den 10.05.1999 

Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Mettmann am 1.06.1999 als Satzung beschlossen worden.	
Mettmann, den 10.06.1999	
	

Die Bekanntmachung über den Beschluß als Satzung sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 10 BauGB ist am 18.06.1999 erfolgt.	
Mettmann, den 18.06.1999	
	
Entwurf und Bearbeitung	
Stadt Mettmann Abteilung Stadtplanung	

Dieser Plan stimmt mit dem Auslegungsexemplar - Originalbebauungsplan - und den darauf verzeichneten Vermerken überein.	
Mettmann, den	Der Stadtdirektor im Auftrag
1. Ausfertigung	



# KREISSTADT METTMANN

## Bebauungsplan Nr. 59

### "Ratinger Strasse"

**HINWEIS:**  
Bei diesem Bebauungsplan sind auch die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr.59, 1.Änderung zu berücksichtigen !

Gemarkung Metzkausen  
Flur 8  
Maßstab : 1 : 500