

<p>Plangrundlage</p> <p>Die vorliegende Plangrundlage ist z.T. eine -Abzeichnung- -Vergrößerung- der Katasterflurkarte.</p> <p>Die Flurkarte im Maßstab 1:1.000 ist entstanden - durch Uraufnahme - vereinfachte Teil-/ Neuvermessung</p> <p>Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude).</p> <p>Die vorliegende Plangrundlage wurde z.T. neu kartiert.</p>	<p>Zeichenerklärung Planunterlagen</p> <p>12 Wohngebäude mit Hausnummer</p> <p>Wohngebäude ohne Hausnummer</p> <p>x Wirtschafts- und Industriegebäude</p> <p>N Durchfahrt</p> <p>Arkade</p> <p>Mauer</p> <p>135,00 Vorhandene Höhenlage über NN</p> <p>Telefonzelle</p> <p>Kanalschacht</p> <p>Hydrant</p> <p>Wasserschieber</p> <p>Gasschieber</p> <p>Straßensinkkasten</p> <p>Kabelkasten</p> <p>Kabelschacht</p> <p>Laterne</p> <p>Verkehrsschild</p> <p>Haltestelle</p> <p>Verkehrssampel</p> <p>E - Mast</p> <p>Hochspannungsmast</p> <p>Anschlagsäule</p> <p>Baum</p> <p>Bordstein</p> <p>Zaun</p> <p>Hecke</p> <p>Böschung</p> <p>Gemeindegrenze</p> <p>Gemarkungsgrenze</p> <p>Flurgrenze</p> <p>Flurstücksgrenze</p> <p>Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art auch einzelner Teile sowie Anfertigung von Vergrößer- oder Verkleinerungen sind verboten und können aufgrund des Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt werden.</p>	<p>Rechtsgrundlagen / Verfahrensgrundlagen</p> <p>Dieser Plan enthält Festsetzungen gemäß</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- § 9 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der z. Zt. gültigen Fassung</li> <li>- den Bestimmungen der Vierten Verordnung zur Änderung der Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)</li> <li>- 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)</li> <li>- der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)</li> <li>- der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 in der z. Zt. gültigen Fassung.</li> </ul> <p>Die Entwässerung erfolgt nach dem Generalentwässerungsplan der Stadt Mettmann.</p> <p>Zu diesem Plan gehören als Bestandteil:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Folgende Pläne / Gutachten sind Anlagen zum Bebauungsplan</li> <li>- Landschaftspflegerischer Beitrag / Begleitplan und Grünordnungsplan</li> <li>- Schalltechnisches Gutachten</li> </ul> <p>Planverfahren</p>	<p>Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB / § 1 (1), (2), (3) BauNVO</p> <p>WA Allgemeines Wohngebiet</p> <p>WR Reines Wohngebiet</p> <p>WS Kleinsiedlungsgebiet</p> <p>WB Besonderes Wohngebiet</p> <p>MD Dorfgebiet</p> <p>MI Mischgebiet</p> <p>MK Kerngebiet</p> <p>GE Gewerbegebiet</p> <p>GI Industriegebiet</p> <p>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> <ul style="list-style-type: none"> <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> <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> <p>Flächen für Sport- und Spielanlagen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Sportanlagen</li> <li>Spielanlagen</li> </ul>	<p>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen § 9 (1) 12, 14 (6) BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen</li> <li>Elektrizitätswerk</li> <li>Trafostation</li> <li>Umspannwerk</li> <li>Umformerstation</li> <li>Abfall</li> <li>Wertstoffsammelstelle</li> <li>Brunnen</li> <li>Pumpstation</li> <li>Wasserwerk</li> <li>Regenrückhaltebecken</li> <li>Überlaufbecken</li> <li>Ablagerung</li> </ul>	<p>Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB</p> <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. Erf. d. IMNW. v. 31.07.75</li> <li>Private Grünflächen</li> <li>Sportplatz</li> <li>Zeltplatz</li> <li>Freibad</li> </ul>	<p>Sonstige Flächen § 9 (1) 17, 18, (5), (6) BauGB</p> <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>	<p>Dieser Plan stimmt mit dem Auslegungsexemplar - Originalbebauungsplan - und den darauf verzeichneten Vermerken überein.</p> <p>Mettmann, den 09.09.2004</p> <p>Der Bürgermeister im Auftrag</p> <p>..... Ausfertigung</p>	
<p>Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand</p> <p>Mettmann, den 11.02.04</p> <p>Dipl.-Ing. Bernd und Gerd Schölling Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure</p> <p>Dessauer Weg 10 - 40822 Mettmann Tel. 02104/70107 Fax 02104/81318</p> <p>Öffent. best. Verm.-Ing.</p> <p>Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>Mettmann, den 11.02.04</p> <p>Dipl.-Ing. Bernd und Gerd Schölling Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure</p> <p>Dessauer Weg 10 - 40822 Mettmann Tel. 02104/70107 Fax 02104/81318</p> <p>Öffent. best. Verm.-Ing.</p> <p>Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.</p> <p>Mettmann, den 11.02.04</p> <p>Dipl.-Ing. Bernd und Gerd Schölling Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure</p> <p>Dessauer Weg 10 - 40822 Mettmann Tel. 02104/70107 Fax 02104/81318</p> <p>Öffent. best. Verm.-Ing.</p>	<p>Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Planungsausschusses der Stadt Mettmann vom 25.02.2004 aufgestellt worden.</p> <p>Mettmann, den 26.02.2004</p> <p>Mettmann, den 26.02.2004</p> <p>Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Mettmann am 13.01.2004 als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Mettmann, den 15.01.2004</p> <p>Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Mettmann am 03.09.2004 erfolgt.</p> <p>Mettmann, den 09.09.2004</p>	<p>Dieser Plan hat gemäß § (2) BauGB in der Zeit vom 10.05.2004 bis 11.06.2004 gemäß Beschluss des Planungsausschusses vom 26.04.2004 öffentlich ausgelegen.</p> <p>Mettmann, den 12.06.2004</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>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>Verkehrflächen und ihre Höhenlage § 9 (1) 11, 26, (2) (6) BauGB</p> <p>Straßenverkehrsfläche</p> <p>Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fußgängerbereich</li> <li>- Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung</li> <li>- Verkehrsberuhigter Bereich</li> <li>- Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung</li> <li>- Öffentliche Parkfläche</li> </ul> <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</p> <p>Ga = Garagen</p> <p>TGa = Tiefgaragen</p> <p>GSt = Gemeinschaftsstellplätze</p> <p>GGa = Gemeinschaftsgaragen</p> <p>GTGa = Gemeinschaftstiefgaragen</p> <p>Besonderer Nutzungszweck von Flächen, z. B. Hotel</p> <p>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen</p> <p>Gehrecht</p> <p>Fahrrecht</p> <p>Leitungsrecht</p> <p>zu Gunsten der Öffentlichkeit / Allgemeinheit</p> <p>zu Gunsten der Anlieger</p> <p>zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger</p> <p>F mind. / höchst. 1000 m²</p> <p>b mind. / höchst. 20 m</p> <p>t mind. / höchst. 60 m</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 freizuhaltenen 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</p> <p>II - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze</p> <p>Zahl der Vollgeschosse zwingend</p> <p>0,4 Grundflächenzahl</p> <p>GR 100 m² Grundfläche mit Flächenangabe</p> <p>0,7 Geschossflächenzahl</p> <p>GF 500 m² Geschossfläche mit Flächenangabe</p> <p>3,0 Baumassenzahl</p> <p>BM 4000m³ Baumasse mit Volumenangabe</p> <p>TH Traufhöhe in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze</p> <p>FH Firshöhe in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze</p> <p>OK Oberkante einer baulichen Anlage in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze</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</p> <p>G Gasleitung</p> <p>W Wasserleitung</p> <p>FG Ferngasleitung</p> <p>A Abwasserleitung</p> <p>F Fernmeldeleitung</p> <p>ÖL Fernölleitung</p> <p>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>KREISSTADT METTMANN</p> <p>Bebauungsplan Nr. 61A</p> <p>"Schöllersheider Straße"</p> <p>2. Änderung</p> <p>Blatt 1</p> <p>Dieser Plan besteht aus zwei Blättern</p>
<p>Dipl.-Ing. Bernd und Gerd Schölling Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure</p> <p>Dessauer Weg 10 - 40822 Mettmann Tel. 02104/70107 Fax 02104/81318</p> <p>Öffent. best. Verm.-Ing.</p>	<p>Mettmann, den 09.09.2004</p> <p>Mettmann, den 09.09.2004</p>	<p>Mettmann, den 09.09.2004</p>	<p>Entwurf und Bearbeitung</p> <p>KREISSTADT METTMANN</p> <p>Abt. 3.1 -Stadtplanung-</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>IV IV IV IV</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>Bachlauf mit Fließrichtung</p> <p>Wasserflächen / Bachlauf mit Schutzstreifen und Fließrichtung</p>	<p>Naturschutzgebiet</p> <p>Landschaftsschutzgebiet</p> <p>Naturdenkmal</p>	<p>Gemarkung Mettmann Flur 11 Maßstab 1:500</p>	<p>Dieser Plan besteht aus zwei Blättern</p>