

<p>Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB / § 1 (1), (2), (3) BauNVO</p> <p>WA Allgemeines Wohngebiet MI Mischgebiet WR Reines Wohngebiet MK Kerngebiet WS Kleinsiedlungsgebiet GE Gewerbegebiet WB Besonderes Wohngebiet GI Industriegebiet MD Dorfgebiet 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 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</p> <p>Flächen für Sport- und Spielanlagen 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 Trafostation Regenrückhaltebecken Umspannwerk Überlaufbecken Umformerstation Fernwärme Abfall Gas Wertstoffsammelstelle Ablagerung</p>	<p>Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB</p> <p>Öffentliche Grünflächen PRIVAT Private Grünflächen Parkanlage Sportplatz Dauerkeingärten Zeltplatz Friedhof Freibad Spielplatz, Spielbereich A, B, C lt. Erl. d. IMNW. v. 31.07.75</p>	<p>Sonstige Flächen § 9 (1) 17, 18, (5), (6) BauGB</p> <p> 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</p>
--	---	--	---	---

<p>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB / § 22, 23 BauNVO</p> <p>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</p> <p>Baulinie Baugrenze Stellung der baulichen Anlage</p>	<p>Verkehrsflächen und ihre Höhenlage § 9 (1) 11, 26, (2) (6) BauGB</p> <p> Straßenverkehrsfläche PRIVAT Private Straßenverkehrsfläche 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 Gepl. Höhenlage der Verkehrsfläche in m über NN Elektronisch berechneter Achspunkt Ein- und Ausfahrt Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Treppe Rampe 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 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugeländen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen = Stellplätze = St = Gemeinschaftsstellplätze = Garagen = Ga = Gemeinschaftsgaragen = Tiefgaragen = GTGa = Gemeinschaftstiefgaragen</p> <p>Besonderer Nutzungszweck von Flächen, z. B. Hotel Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen bei schmalen Flächen) G Gehrecht F Fahrrecht L Leitungsrecht O 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- / Höchsthöhe</p> <p>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</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 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</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 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 Landschaftsschutzgebiet</p>	<p>Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen § 9 (1) 13, (6) BauGB</p> <p>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</p> <p>Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen § 9 (6) § 172 (1) BauGB</p> <p>Umgrenzung von Erhaltungsbereichen Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen 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 Rückhaltebecken Wasserflächen / Bachlauf mit Schutzstreifen und Fließrichtung</p>
--	--	---	---	---

<p>Gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW i. V. § 9 (4) BauGB</p> <p>FD Flachdach SD Satteldach WM Walmdach PD Pultdach 23 - 30° Dachneigung ↔ Firstrichtung</p>	<p>Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung der Straßenkörper erforderlich sind:</p> <p> Aufschüttung Abgrabung Stützmauer Fläche für Bahnanlagen</p>	<p>4444444444</p>	<p>Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen § 9 (6) § 172 (1) BauGB</p> <p>Umgrenzung von Erhaltungsbereichen Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen 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 Rückhaltebecken Wasserflächen / Bachlauf mit Schutzstreifen und Fließrichtung</p>	<p>Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen § 9 (6) § 172 (1) BauGB</p> <p>Umgrenzung von Erhaltungsbereichen Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen 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 Rückhaltebecken Wasserflächen / Bachlauf mit Schutzstreifen und Fließrichtung</p>
---	---	-------------------	--	--

<p>Plangrundlage</p> <p>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</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 Planunterlage</p> <p>12 Wohngebäude mit Hausnummer . Wohngebäude ohne Hausnummer x Wirtschafts- und Industriegebäude Durchfahrt Arkade Mauer 135,00 Vorhandene Höhenlage über NN Telefonzelle Kanaltschacht Hydrant Wasserschieber Gasschieber Straßensinkkasten Kabelkasten Kabelschacht Laternen Verkehrsschild Haltestelle Verkehrssampel E - Mast Hochspannungsmast Anschlagsäule Baum Bordstein Zaun Hecke Böschung Gemeindegrenze Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze Rechter Winkel Überhaken</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 - § 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 (BauNVO) 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.</p> <p>Zu diesem Plan gehören als Bestandteil: Folgende Pläne / Gutachten sind Anlagen zum Bebauungsplan - Landschaftspflegerischer Beitrag / Begleitplan und Grünordnungsplan - Schalltechnisches Gutachten</p> <p>Planverfahren</p> <p>Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Planungsausschusses der Stadt Mettmann vom 13.07.2008 aufgestellt worden. Mettmann, den 14.04.2008 Bürgermeister</p> <p>Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 15.09.2008 bis 11.10.2008, gemäß Beschluss des Planungsausschusses vom 03.09.2008, öffentlich ausgelegt. Mettmann, den 23.10.2008 Bürgermeister</p> <p>Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Mettmann am 13.12.2011 als Satzung beschlossen worden. Mettmann, den 15.11.2011 Bürgermeister</p> <p>Die Bekanntmachung über den Beschluss als Satzung sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 10 BauGB ist am 30.03.2012 erfolgt. Mettmann, den 19.04.2012 Bürgermeister</p>	<p>Dieser Plan stimmt mit dem Auslegungsexemplar - Originalbebauungsplan - und den darauf verzeichneten Vermerken überein.</p> <p>Mettmann, den _____ Der Bürgermeister im Auftrag</p> <p>Siegel</p> <p>..... Ausfertigung</p>
---	---	--	---

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

Mettmann, den 14.07.2008

Öffentl. best. Verm.-Ing.

Der Bürgermeister im Auftrag

KREISSTADT METTMANN

Bebauungsplan Nr. 65A

“ Zur Gau / Eistringhaus “

Blatt 1

Dieser Plan besteht aus 2 Blättern

Gemarkung Mettmann
Flur 11
Maßstab : 1 : 1000

Entwurf und Bearbeitung
KREISSTADT METTMANN
Abt. 3.1 -Stadtplanung-

Dieser Plan besteht aus 2 Blättern

Gemarkung Mettmann
Flur 11
Maßstab : 1 : 1000