

<p>Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB / § 1 (1), (2), (3) BauNVO</p> <p><b>WA</b> Allgemeines Wohngebiet    <b>MI</b> Mischgebiet</p> <p><b>WR</b> Reines Wohngebiet    <b>MK</b> Kerngebiet</p> <p><b>WS</b> Kleinsiedlungsgebiet    <b>GE</b> Gewerbegebiet</p> <p><b>WB</b> Besonderes Wohngebiet    <b>GI</b> Industriegebiet</p> <p><b>MD</b> Dorfgebiet    <b>SO</b> 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> <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>Umformerstation    Fernwärme</p> <p>Abfall    Gas</p> <p>Wertstoffsammelstelle    Ablagerung</p>	<p>Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB</p> <p>Öffentliche Grünflächen    PRIVATE Private Grünflächen</p> <p>Parkanlage    Sportplatz</p> <p>Dauerkleingärten    Zeltplatz</p> <p>Friedhof    Freibad</p> <p>Spielplatz, Spielbereich A, B, C II, Erl. 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    PRIVATE Private Straßenverkehrsfläche</p> <p>Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung - Fußgängerbereich</p> <p>Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich</p> <p>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>= Stellplätze    GSt = Gemeinschaftsstellplätze</p> <p>= Garagen    GGa = Gemeinschaftsgaragen</p> <p>= Tiefgaragen    GTGa = Gemeinschaftstiefgaragen</p> <p>Besonderer Nutzungszweck von Flächen, z. B. Hotel</p> <p>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</p> <p>A zu Gunsten der Anlieger</p> <p>V zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger</p> <p>F mind. / höchst 1000 m<sup>2</sup>    Mindest- / Höchstgröße der Baugrundstücke</p> <p>b mind. / höchst 20 m    Mindest- / Höchstbreite der Baugrundstücke</p> <p>t mind. / höchst 60 m    Mindest- / Höchststiele</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 freizuhaltend 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</p> <p>II - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze</p> <p>II Zahl der Vollgeschosse zwingend</p> <p>0,4 Grundflächenzahl</p> <p>GR 100 m<sup>2</sup> Grundfläche mit Flächenangabe</p> <p>0,7 Geschossflächenzahl</p> <p>GF 500 m<sup>2</sup> Geschossfläche mit Flächenangabe</p> <p>3,0 Baumassenzahl</p> <p>BM 4000 m<sup>3</sup> Baumasse mit Volumenangabe</p> <p>TH Traufhöhe in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze</p> <p>FH Firsthöhe in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze</p> <p>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>Naturschutzgebiet</p> <p>Landschaftsschutzgebiet</p> <p>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</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>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>Firststrichtung</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>Naturschutzgebiet</p> <p>Landschaftsschutzgebiet</p> <p>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>	
<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 Planunterlage</p> <p>12 Wohngebäude mit Hausnummer</p> <p>Wohngebäude ohne Hausnummer</p> <p>x Wirtschafts- und Industriegebäude</p> <p>M 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>Laternen</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>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 (PlanV 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: Folgende Pläne / Gutachten sind Anlagen der Begründung:</p> <p>Begründung zum Bebauungsplan</p>	<p>Dieser Plan stimmt mit dem Auslegungsexemplar - Originalbebauungsplan - und den darauf verzeichneten Vermerken überein.</p> <p>Mettmann, den 11.04.2006</p> <p>Siegel</p> <p>Der Bürgermeister im Auftrag</p>	<p>..... Ausfertigung</p>	
<p>Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.</p> <p>Mettmann, den 11.04.2006</p> <p>Dipl.-Ing. Bernd Schölling Öffentl. best. Vermessungsingenieur</p> <p>Öffentl. best. Verm.-Ing.</p> <p>Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand</p> <p>Mettmann, den 11.04.2006</p> <p>Dipl.-Ing. Bernd Schölling Öffentl. best. Vermessungsingenieur</p> <p>Öffentl. best. Verm.-Ing.</p> <p>Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>Mettmann, den 11.04.2006</p> <p>Dipl.-Ing. Bernd Schölling Öffentl. best. Vermessungsingenieur</p> <p>Öffentl. best. Verm.-Ing.</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>Planverfahren</p> <p>Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Planungsausschusses der Stadt Mettmann vom 10.03.1999 aufgestellt worden.</p> <p>Mettmann, den 10.03.1999</p> <p>KREISSTADT METTMANN Bürgermeister</p>	<p>Dieser Plan hat gemäß § (2) BauGB in der Zeit vom 03.09.2004 bis 09.08.2006 gemäß Beschluss des *Planungsausschusses vom 10.06.2006 öffentlich ausgelegt.</p> <p>Mettmann, den 10.08.2006</p> <p>KREISSTADT METTMANN Bürgermeister</p>	<p>Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Mettmann am 19.10.2006 als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Mettmann, den 19.10.2006</p> <p>KREISSTADT METTMANN Bürgermeister</p>	<p>KREISSTADT METTMANN</p> <p>Bebauungsplan Nr. 67 1.Änderung "Seibel/Immalin"</p> <p>Gemarkung Mettmann Flur 23 Maßstab : 1 : 500</p>