

|   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|
| <p><b>Art der baulichen Nutzung</b><br/>§ 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><b>Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, sowie für Sport- u. Spielanlagen</b><br/>§ 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><b>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen</b><br/>§ 9 (1) 12, 14 (6) BauGB</p> <p>Elektrizitätswerk    Wasserwerk</p> <p>Umspannwerk    Pumpstation</p> <p>Umformerstation    Druckminder-Anlage</p> <p>Trafostation    Brunnen</p> <p>Abfall    Regenrückhaltebecken</p> <p>Wertstoffsammelstelle    Überlaufbecken</p> <p>Ablagerung</p>  | <p><b>Grünflächen</b><br/>§ 9 (1) 15 BauGB</p> <p>Öffentliche Grünflächen    <b>PRIVAT</b> Private Grünflächen</p> <p>Parkanlage    Sportplatz</p> <p>Dauerkleingärten    Zeltplatz</p> <p>Friedhof    Freibad</p> <p>Spielplatz, Spielbereich A, B, C lt. Erf. d. IMNW. v. 31.07.75</p>  | <p><b>Sonstige Flächen</b><br/>§ 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><b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b><br/>§ 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>OH Nur Doppelhäuser u. Hausgruppen zulässig</p> <p>Baulinie</p> <p>Baugrenze</p> <p>Stellung der baulichen Anlage</p> | <p><b>Verkehrsflächen und ihre Höhenlage</b><br/>§ 9 (1) 11, 26, (2) (6) BauGB</p> <p>Straßenverkehrsfläche</p> <p>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</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><b>Sonstige Festsetzungen</b><br/>§ 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    GGst = Gemeinschaftsstellplätze<br/>Ga = Garagen    GGA = Gemeinschaftsgaragen<br/>TGa = Tiefgaragen    GTGa = Gemeinschaftstiefgaragen</p> <p>Besonderer Nutzungszweck von Flächen, z. B. Hotel</p> <p>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen bei schmalen Flächen)</p> <p>Gehrecht<br/>Fahrrecht<br/>Leitungsrecht</p> <p>Ö zu Gunsten der Öffentlichkeit / Allgemeinheit<br/>A zu Gunsten der Anlieger<br/>V zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger</p> <p>F mind. / höchst. 1000 m<sup>2</sup>    Mindest- / Höchstgröße der Baugrundstücke<br/>b mind. / höchst. 20 m    Mindest- / Höchstbreite der Baugrundstücke<br/>t mind. / höchst. 60 m    Mindest- / Höchsttiefe</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 4</p> | <p><b>Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen</b><br/>§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 - 18 BauNVO; Höhenlage § 9 (2) BauGB</p> <p>III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze<br/>II - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze<br/>III Zahl der Vollgeschosse zwingend</p> <p>0,4 Grundflächenzahl<br/>GR 100 m<sup>2</sup> Grundfläche mit Flächenangabe</p> <p>0,7 Geschossflächenzahl<br/>GF 500 m<sup>2</sup> Geschossfläche mit Flächenangabe</p> <p>3,0 Baumassenzahl<br/>BM 4000m<sup>3</sup> Baumasse mit Volumenangabe</p> <p>TH Traufhöhe in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze<br/>FH Firsthöhe in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze<br/>OK Oberkante einer baulichen Anlage in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze</p> <p><b>Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen</b><br/>§ 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>N Naturschutzgebiet<br/>L Landschaftsschutzgebiet<br/>ND Naturdenkmal</p> | <p><b>Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen</b><br/>§ 9 (1) 13, (6) BauGB</p> <p>Oberirdische Leitung<br/>Unterirdische Leitung<br/>Oberirdische Leitung mit Schutzstreifen<br/>Unterirdische Leitung mit Schutzstreifen</p> <p>E Elektrizitätsleitung<br/>G Gasleitung<br/>W Wasserleitung<br/>FG Ferngasleitung<br/>A Abwasserleitung<br/>E Fernmeldeleitung<br/>OL Fernleitung<br/>E - Leitung mit Spannungsleistung</p> <p><b>Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen</b><br/>§ 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><b>Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses</b><br/>§ 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><b>Gestalterische Festsetzungen</b><br/>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>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>4444444444</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>N Naturschutzgebiet<br/>L Landschaftsschutzgebiet<br/>ND 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>  |

**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.

**Zeichenerklärung**  
Planunterlagen

12 Wohngebäude mit Hausnummer

Wohngebäude ohne Hausnummer

x Wirtschafts- und Industriegebäude

Durchfahrt

Arcade

Mauer

135,00 Vorhandene Höhenlage über NN

Telefonzelle

Kanalschacht

Hydrant

Wasserschieber

Gasschieber

Straßensinkkasten

Kabelkasten

Kabelschacht

Laterne

Verkehrsschild

Haltestelle

Verkehrssampel

E - Mast

Hochspannungsmast

Anschlagsäule

Baum

Bordstein

Zaun

Hecke

Böschung

Gemeindegrenze

Gemarkungsgrenze

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

**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 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)
- der Planzeichenverordnung (PlanzV 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:

- Landschaftspflegerischer Beitrag (LPB) und Grünordnungsplan vom Juli 1997, Änderung vom Juli 2000 und Nachtrag von April 2002
- Schalltechnische Gutachten von Mai 1997 und April 2002

Begründung zum Bebauungsplan

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

Mettmann, den *4.09.2002* Der Bürgermeister im Auftrag

*Siegel*

..... Ausfertigung

Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand

Mettmann, den *18.02.2002*

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

Öffentl. best. Verm.-Ing.

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Mettmann, den *18.02.2002*

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

Öffentl. best. Verm.-Ing.

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Mettmann, den *18.02.2002*

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

Öffentl. best. Verm.-Ing.

**Planverfahren**

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß **Beschluss des Planungsausschusses der Stadt Mettmann** vom *03.03.2002* aufgestellt worden.

Mettmann, den *4.09.2002*

*Siegel* *Nowodworsk*  
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Mettmann am *08.10.2002* als Satzung beschlossen worden.

Mettmann, den *10.10.2002*

*Siegel* *Nowodworsk*  
Bürgermeister

Die Bekanntmachung über den Beschluß als Satzung sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 10 BauGB ist am *06.12.2002* erfolgt.

Mettmann, den *09.12.2002*

*Siegel* *Nowodworsk*  
Bürgermeister

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

Dieser Plan hat gemäß § (2) BauGB in der Zeit vom *21.02.2002* bis *23.08.2002* gemäß Beschluß des Planungsausschusses vom *03.03.2002* öffentlich ausgelegt.

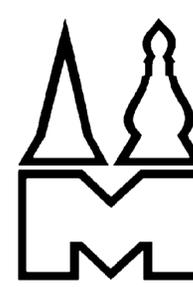
Mettmann, den *26.08.2002*

*Siegel* *Nowodworsk*  
Bürgermeister

Entwurf und Bearbeitung

*Siegel* *Nowodworsk*  
Bürgermeister

Abt. 3.1 -Stadtplanung-



**KREISSTADT METTMANN**

# Bebauungsplan Nr. 78

## “Düsseldorfer Straße / Erkrather Weg“

### 1. Änderung

Gemarkung Metzkausen      Gemarkung Mettmann

Flur 5      Flur 17

Maßstab : 1 : 500