Karte 1: Grünordnerische und landschaftspflegerische Maßnahmen sowie Konfliktschwerpunkte

Begrünungsmaßnahmen:

- Einzelbaumpflanzungen
- Private Grünflächen, Hausgärten sowie Fassadenbegrünung

Gestaltungsmaßnahmen:

- G 1 = Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
- G 2 = Bepflanzung der Spielplätze und des Kindergartens mit heimischen Gehölzen
- G 3 = Übergangszone zur freien Landschaft (s.a. Landschaftsschutzgebiet Landschaft)

Kompensationsmaßnahmen:

- K 1 = Pflanzung von Feldhecken
- K 2 = Anlage waldartiger Gehölzbestände
- K 3 = Anlage von waldmantelartigen "Gehölzinseln"
- K 4 = Entwicklung von arten- und blütenreichem Grünland

Maßstab: 1:500

NARDUS Ökologische Untersuchungen
Reiner Celander
Paulastraße 1
51069 Köln - Dellbrück
Tel. 0 62 63 / 57 72
Fax: 0 62 63 / 57 72

Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebiet Landschaft

Konfliktstärke: ■ mittel

- durch die zugewonnte Wohnbebauung und die Zunahme von Erholungsverkehrs
- mit der Folge dichte
  - Zunahme der Trittbelastung empfindlicher und gefährdeter Vegetationsbestände
  - Störung der dort lebenden Tierwelt
  - Verunstaltung des Landschaftsbildes
  - Lärmbelastung
- mögliche Minimierungsmaßnahmen:
  - leiser, nicht begrünter und als Ausgleichsfläche gesamter Schutzstreifen zwischen Landschaft und Wohnbebauung
  - Ortsrandgr. im Bereich der Wohnbebauung mit der Möglichkeit kleinerer Spazier- und Radwege
  - Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Biotope und weitere Maßnahmen auf den verbleibenden Wegen durch die Landschaft gelegt

Beeinträchtigung des Landschaftsbildes

Konfliktstärke: ■ mittel

- durch Überbauung mit Wohnungen, Anlage von Straßen, Stellplätzen sowie Spielplätzen
- mit der Folge dichte
  - Veränderung der Morphologie und Reliefverhältnisse
  - Verlust von z.T. wertvollen ortsbildprägenden Vegetationsbeständen (Hecken, Gehölze)
  - Beeinträchtigung der Eigenart der Landschaft
  - Einbindung landschaftsfremder Elemente
- mögliche Minimierungsmaßnahmen:
  - Vermeidung der Abgrabungen und Aufschüttungen
  - Begrünung von Fassaden
  - Entwicklung naturnaher und einmalig gemischter Gehölzstreifen als Übergangszone zum Landschaftsschutzgebiet Landschaft

Beeinträchtigung der Ackerflächen & Beeinträchtigung des ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäudekomplexes mit parkartigem Garten

Konfliktstärke: ■ mittel

- durch Überbauung mit Wohnungen, Anlage von Straßen, Stellplätzen sowie Spielplätzen
- mit der Folge dichte
  - Vegetationsentfernung
  - Eingriff von Lebewesen
  - Verlust von Biotopen
  - vorrangigen Oberflächenabfluss/versiegelte Grundwasserneubildungsrate
  - Verunstaltung des Landschaftsbildes
  - Lärm- und Staubentwicklung
- mögliche Minimierungsmaßnahmen:
  - Anlage von Mulden und Regenwasserteichen über einen offenen Regenwasserkanal mit naturnahem Gefälle und Anschluß an den vorhandenen Graben von Laaracht, Unterpan und Wohnbaumark sowie Begrünung der Böschungsbereiche mit heimischen Gehölzen
  - Anlage von breiten und dichten Gehölzabpflanzungen
  - Planerisches funktionaler Ausgleichsmaßnahmen, die der Umfeld der LSG Landschaft dienen, z.B.
  - Gleichgroßes Kompensationsmaßnahmen im Bereich der Ellenbeke wie Anlage einer Ortsrandgr. mit Anschluß an den Graben, Anlage von Retentionsraum als Löschwasser am Ellenbeke

Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnbereiche

Konfliktstärke: ■ gering

- durch bewußtere Wohnbebauung und Erschließung der angrenzenden Ackerflächen
- mit der Folge dichte
  - Zunahme der Erholungsaktivitäten(-Freizeitnutzung) Freizeitnutzung
  - Störung der Lebensräume von Landschaftstieren
  - Verlust von Erholungsräumen und Rückzugsräumen
- mögliche Minimierungsmaßnahmen:
  - Anlage breiter und dichter Gehölzpflanzungen
  - Fassadenbegrünung der angrenzenden Gebäude

Beeinträchtigung der Obstbaumwiese

Konfliktstärke: ■ hoch

- durch Überbauung mit Wohnungen, Anlage von Straßen und Stellplätzen
- mit der Folge dichte
  - Vegetationsentfernung
  - Verlust von Lebensraum
  - Eingriff von Lebewesen
  - Verlust von Biotopen
  - Verunstaltung des Landschaftsbildes
  - Lärm- und Staubentwicklung
- mögliche Minimierungsmaßnahmen:
  - Anlage von Mulden und Regenwasserteichen über einen offenen Regenwasserkanal mit naturnahem Gefälle und Anschluß an den vorhandenen Graben von Laaracht, Unterpan und Wohnbaumark sowie Begrünung der Böschungsbereiche mit heimischen Gehölzen
  - Anlage von breiten und dichten Gehölzabpflanzungen
  - Planerisches funktionaler Ausgleichsmaßnahmen, die der Umfeld der LSG Landschaft dienen, z.B.
  - Gleichgroßes Kompensationsmaßnahmen im Bereich der Ellenbeke wie Anlage einer Ortsrandgr. mit Anschluß an den Graben, Anlage von Retentionsraum als Löschwasser am Ellenbeke

Bebauungsplan Nr. 90 Blatt 2

Bebauungsplan Nr. 91

Bebauungsplan Nr. 88

Bebauungsplan Nr. 6

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB / § 1 (1), (2), (3) BauNVO

WA	Allgemeines Wohngebiet	MI	Mischgebiet
WR	Reines Wohngebiet	MK	Kerngebiet
WS	Kleinsiedlungsgebiet	GE	Gewerbegebiet
WB	Besonderes Wohngebiet	GI	Industriegebiet
MD	Dorfgebiet	SO	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

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Sonstige öffentliche, Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kirchlichen, Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen, Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kindergarten
- Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Sportanlagen
- Spielplätze
- Sportlichen, Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB / § 22, 23 BauNVO

- a Abweichende Bauweise
- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Doppelhäuser zulässig
- Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- Baulinie
- Baugrenze
- Stellung der baulichen Anlage

Die Umrandung der Straßenverkehrsfläche ist als Hinweis zu werten.

Gestalterische Festsetzungen gemäß § 81 BauONW i. V. § 9 (4) BauGB

- FD Flachdach
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- PD Pultdach
- D 25 Dachneigung
- Firstrichtung

Verkehrsflächen und ihre Höhenlage § 9 (1) 11, 26, (6) BauGB

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Öffentlicher Parkplatz
- Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich
- Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Öffentliche Fußwege
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Grenze zu Verkehrsflächen
- Grenze, Höhenlage der Verkehrsfläche in m über NN
- Elektronisch beeinflußter Ampelbetrieb
- Einfahrt
- Einfahrtsverbot
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Treppe
- Rampe
- Multipark

Sonstige Festsetzungen § 9 (1) 3, 4, 9, 10, 21, 22, 23, 24, (5) (7) BauGB und § 16 (5) BauNVO

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Grenze zum Anschlußteil BP 90 Blatt 2
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Regelung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
  - Stellplätze (St)
  - Garagen (Ga)
  - Tiefgaragen (TGa)
  - = Gemeinschaftsstellplätze
  - = Gemeinschaftsgaragen
  - = Gemeinschaftstiefgaragen
- Besondere Nutzungsweise von Flächen, z. B. Hotel
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Nutzungsschablone
  - Zahl der Vollgeschosse
  - Fahrzeiteinheit
  - Leitungsrecht
  - o zu Gunsten der Öffentlichkeit / Allgemeinheit
  - A zu Gunsten der Anlieger
  - g zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger
- II zwingend / höchstens 1000 m² — Mindest- / Höchstgröße der Baugrundstücke
- g zwingend / höchstens 22 m — Mindest- / Höchstbreite der Baugrundstücke
- 0,4 / 0,6 — Grundflächenzahl / Geschoßflächenzahl
- Umgrenzung der Flächen, in denen bestimmte, die LUFA erhöhte verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen
- Schallschutzanforderungen gemäß DIN 41 09 z. B. Lärmpegelbereich II

Gestaltungsmaßnahmen § 9 (1) 25 BauGB

- Bäume anzupflanzen
- Sträucher anzupflanzen
- Sonstige Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Bäume zu erhalten
- Sträucher zu Erhalten
- Sonstige Bepflanzung zu erhalten
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Naturdenkmal

Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB

- Öffentliche Grünflächen
- Private Grünflächen
- Parkanlage
- Sportplatz
- Dauerkleingärten
- Zeltplatz
- Friedhof
- Spielplatz, Spielbereich A, B, C, E, G, K, BMRK, v. 01.01.73

Mach der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen § 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 - 18 BauNVO, Höhenlage § 9 (3) BauGB

- Zahl der Vollgeschosses als Höchstgrenze
- Zahl der Vollgeschosses als Mindest- und Höchstgrenze
- Zahl der Vollgeschosse zwingend
- Grundflächenzahl
- Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl
- Baumasse mit Höhenangabe
- Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze
- Höhenlage in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze
- Oberkante einer baulichen Anlage in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze

Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen § 9 (1) 20, 30 (6) BauGB

- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Aufforsten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Flächen § 9 (1) 17, 18, (5) , (6) BauGB

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald
- Umgrenzung der Flächen, bei denen Bebauung bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen durch Lärm erforderlich sind, sowie Flächen für den Schutz vor solchen Einwirkungen
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen § 9 (1) 13, (6) BauGB

- Oberirdische Leitung
- Unterirdische Leitung
- Oberirdische Leitung mit Schutzstreifen
- Unterirdische Leitung mit Schutzstreifen
- G Gasleitung
- W Wasserleitung
- FW Fernwasserleitung
- K Kanalisation
- FM Fernmeldeleitung
- HD KF E - Leitung mit Spannungsangabe

Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen § 9 (6) § 172 (1) BauGB

- Umgrenzung von Erhaltungsgebieten
- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Zu erhaltende Gebäude und Anlagen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

- Wasserflächen, Teich
- Abzweigbecken
- Wasserflächen / Rückhalt mit Schutzstreifen und Pflanzbindung

Plangrundlage

Die vorliegende Plangrundlage ist z. T. eine Abzeichnung / Vergrößerung / der Katasterkarte.

Die Richtigkeit ist entstanden im Jahre ... Nr. ... durch Grundvermessung / vereinfachte Teil-Neuvermessung.

Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude).

Die vorliegende Plangrundlage wurde z. T. neu berübert.

Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand

Mettmann, den

Öffentl. best. Verm. - Ing.

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

Mettmann, den

Öffentl. best. Verm. - Ing.

Die Darstellung stimmt mit den amtlichen Katasternachweis überein.

Mettmann, den

Öffentl. best. Verm. - Ing.

Zeichenerklärung Planunterlage

- Wohngebäude mit Hausnummer
- Wohngebäude ohne Hausnummer
- Wirtschafts- und Industriegebäude
- Durchfahrt
- Arkade
- Mauer
- Vorhandene Höhenlage über NN
- Telefonzelle
- Kanalschacht
- Hydrant
- Wasserschieber
- Gasschieber
- Stadtentwässerkasten
- Kabelkasten
- Kabelschacht
- Leitene
- Verkehrsschild
- Hinweisstele
- Verkehrsampel
- E - Mast
- Hochspannungsmast
- Anschlagsäule
- Baum
- Bordstein
- Zaun
- Hecke
- Böschung
- Gemarkungsgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze

Rechtsgrundlagen / Verfahrensgrundlagen

Dieser Plan enthält Festsetzungen gemäß

- der Baunutzungsverordnung vom 26. 12. 1968 (BGBl. I S. 3255) in der z. Zt. gültigen Fassung
- des Baugesetzbuches (Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Bauplanungsrechts (Bau-ÄndG) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert am 27. Jan. 1993 (BGBl. I S. 466),
- der Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juli 1994 (BGBl. I S. 1691) (V.