

<p><b>Art der baulichen Nutzung</b> § 9 (1) 1 BauGB / § 1 (1), (2), (3) BauNVO</p> <p><b>WA</b> Allgemeines Wohngebiet</p> <p><b>WR</b> Reines Wohngebiet</p> <p><b>WS</b> Kleinsiedlungsgebiet</p> <p><b>WB</b> Besonderes Wohngebiet</p> <p><b>MD</b> Dorfgebiet</p> <p><b>MI</b> Mischgebiet</p> <p><b>MK</b> Kerngebiet</p> <p><b>GE</b> Gewerbegebiet</p> <p><b>GI</b> Industriegebiet</p> <p><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> § 9 (1) 5 BauGB</p> <p>Flächen für den Gemeinbedarf</p> <p>Öffentliche Verwaltungen</p> <p>Schule</p> <p>Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</p> <p>Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</p> <p>Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</p> <p>Flächen für Sport- und Spielanlagen</p> <p>Sportanlagen</p> <p>Spielanlagen</p> <p>Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</p> <p>Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</p> <p>Hallenbad</p> <p>Feuerwehr</p> <p>Post</p>	<p><b>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen</b> § 9 (1) 12, 14 (6) BauGB</p> <p>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen</p> <p>Elektrizitätswerk</p> <p>Umspannwerk</p> <p>Umformerstation</p> <p>Trafostation</p> <p>Abfall</p> <p>Wertstoffsammelstelle</p> <p>Wasserwerk</p> <p>Pumpstation</p> <p>Druckminder-Anlage</p> <p>Brunnen</p> <p>Regenrückhaltebecken</p> <p>Überlaufbecken</p> <p>Ablagerung</p>	<p><b>Grünflächen</b> § 9 (1) 15 BauGB</p> <p>Öffentliche Grünflächen</p> <p>Parkanlage</p> <p>Dauerbeeteingärten</p> <p>Friedhof</p> <p>Spielplatz, Spielbereich A, B, C lt. Erf. d. IMNW. v. 31.07.75</p> <p>Private Grünflächen</p> <p>Sportplatz</p> <p>Zeltplatz</p> <p>Freibad</p>	<p><b>Sonstige Flächen</b> § 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 Mineralen</p> <p>Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind</p>
<p><b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b> § 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>Di 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><b>Verkehrsräume und ihre Höhenlage</b> § 9 (1) 11, 26, (2) (6) BauGB</p> <p>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><b>Sonstige Festsetzungen</b> § 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>HOTEL</p> <p>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen bei schmalen Flächen)</p> <p>Gehrecht</p> <p>Fahrtrecht</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- / Höchttiefe</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 freizuhaltenden Schutzflächen</p> <p>Schallschutzanforderung gemäß DIN 4109 z. B. Lärmpegelbereich 4</p> <p>4444444444</p>	<p><b>Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen</b> § 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>III 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 4000m<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><b>Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen</b> § 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</p> <p>L Landschaftschutzgebiet</p> <p>ND Naturdenkmal</p>	<p><b>Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen</b> § 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 Elektricitätsleitung</p> <p>G Gasleitung</p> <p>W Wasserleitung</p> <p>FG Ferngasleitung</p> <p>A Abwasserleitung</p> <p>E Fernmeldeleitung</p> <p>OL 110 KV E - Leitung mit Spannungsleistung</p> <p><b>Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen</b> § 9 (6) § 172 (1) BauGB</p> <p>E Umgrenzung von Erhaltungsbereichen</p> <p>D Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen</p> <p>E Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen</p> <p>D Zu erhaltende Gebäude und Anlagen</p> <p><b>Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses</b> § 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> 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>			

**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

Arkade

Mauer

135,00 Vorhandene Höhenlage über NN

Telefonzelle

Kanalschacht

Hydrant

Wasserschleier

Gaschleier

Straßeninkasten

Kabelkasten

Kabelschacht

Laternen

Verkehrsschild

Haltestelle

Verkehrsschild

E - Mast

Hochspannungsmast

Anschlagskule

Baum

Bordstein

Zaun

Hecke

Böschung

Gemeindegrenze

Gemarkungsgrenze

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

**Rechtsgrundlagen / Verfahrensgrundlagen**

Dieser Plan enthält Festsetzungen gemäß

- § 9 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.06.1997 (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. 486)
- der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NRW) vom 07.03.1995 (GV. NRW. S. 218 / § GV. NRW. S. 232) ber. (GV. NRW. S. 982), geändert am 24.10.1998 (GV. NRW. S. 887) 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:

Begründung zum Bebauungsplan

Folgende Pläne / Gutachten sind Anlagen der Begründung:

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

**Planverfahren**

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Planungsausschusses der Stadt Mettmann vom 07.02.2001 aufgestellt worden.

Mettmann, den 15.02.2001

Siegel

gez. Nowodworski  
Bürgermeister

Dieser Plan hat gemäß § (2) BauGB in der Zeit vom 30.07.2001 bis 31.08.2001 gemäß Beschluss des Planungsausschusses vom 30.05.2001 öffentlich ausgelegt.

Mettmann, den 5.09.2001

Siegel

gez. Nowodworski  
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Mettmann am 18.12.2001 als Satzung beschlossen worden.

Mettmann, den 20.12.2001

Siegel

gez. Nowodworski  
Bürgermeister

Die Bekanntmachung über den Beschluss als Satzung sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 10 BauGB ist am 28.12.2001 erfolgt.

Mettmann, den 3.01.2002

Siegel

gez. Nowodworski  
Bürgermeister

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

Mettmann, den

Der Bürgermeister im Auftrag

Siegel

..... Ausfertigung

Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand

Mettmann, den 24.01.2001

Siegel

gez. Schölling  
Öffentl. best. Verm.-Ing.

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

Mettmann, den 24.01.2001

Siegel

gez. Schölling  
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Mettmann, den 24.01.2001

Siegel

gez. Schölling  
Öffentl. best. Verm.-Ing.

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

**Entwurf und Bearbeitung**

Mettmann, den 3.01.2002

Siegel

gez. Nowodworski  
Bürgermeister

KREISSTADT METTMANN  
Abt. 3.1 -Stadtplanung-

**KREISSTADT METTMANN**

**Bebauungsplan Nr. 90**

**“Laubacher Feld“**

**2. Änderung**

Gemarkung Mettmann

Flur 17

Maßstab : 1 : 500