

**Textliche Festsetzungen
zur 5. Änderung des Bebauungsplan Nr. 90
- Laubacher Feld -**

A. Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB)

1. Gemäß §9 (1) Nr.3 BauGB wird die Mindestbreite der Baugrundstücke auf 6,0 m festgesetzt.

2. Gemäß §9 (1) Nr.20 BauGB sind ebenerdige Stellplatzflächen und Garagenvorplätze in wasser gebundener Decke, mit Rasengittersteinen oder anderen durchlässigen Materialien auszuführen.

3. Gemäß §9 (1) Nr.24 BauGB werden unter Bezug auf die schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Akustikberatung Peutz GmbH vom 26.01.1995, Bericht Nr. VL 5600-1, folgende Festsetzungen über passive Schallschutzmaßnahmen getroffen:

Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind alle Außenbauteile von Gebäuden so auszubilden, daß sie den in der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" (Ausgabe 1989, Abschnitt 5, Tabelle 8 definierten Anforderungen des Lärmpegelbereichs III entsprechen.

Als Anhaltspunkt für die Schallschutzklasse der Fenster dient die abgebildete Tabelle, die abgeschätzte Schalldämmwerte der Außenbauteile nach DIN 4109 für Wohnungen bei maximal 40% Fensterfläche darstellt.

Ergeben sich wesentliche Abweichungen von dem Verhältnis von maximal 40% Fensterfläche zu 60% Wandfläche, so ist das erforderliche Schalldämm-Maß der Fenster gesondert nachzuweisen.

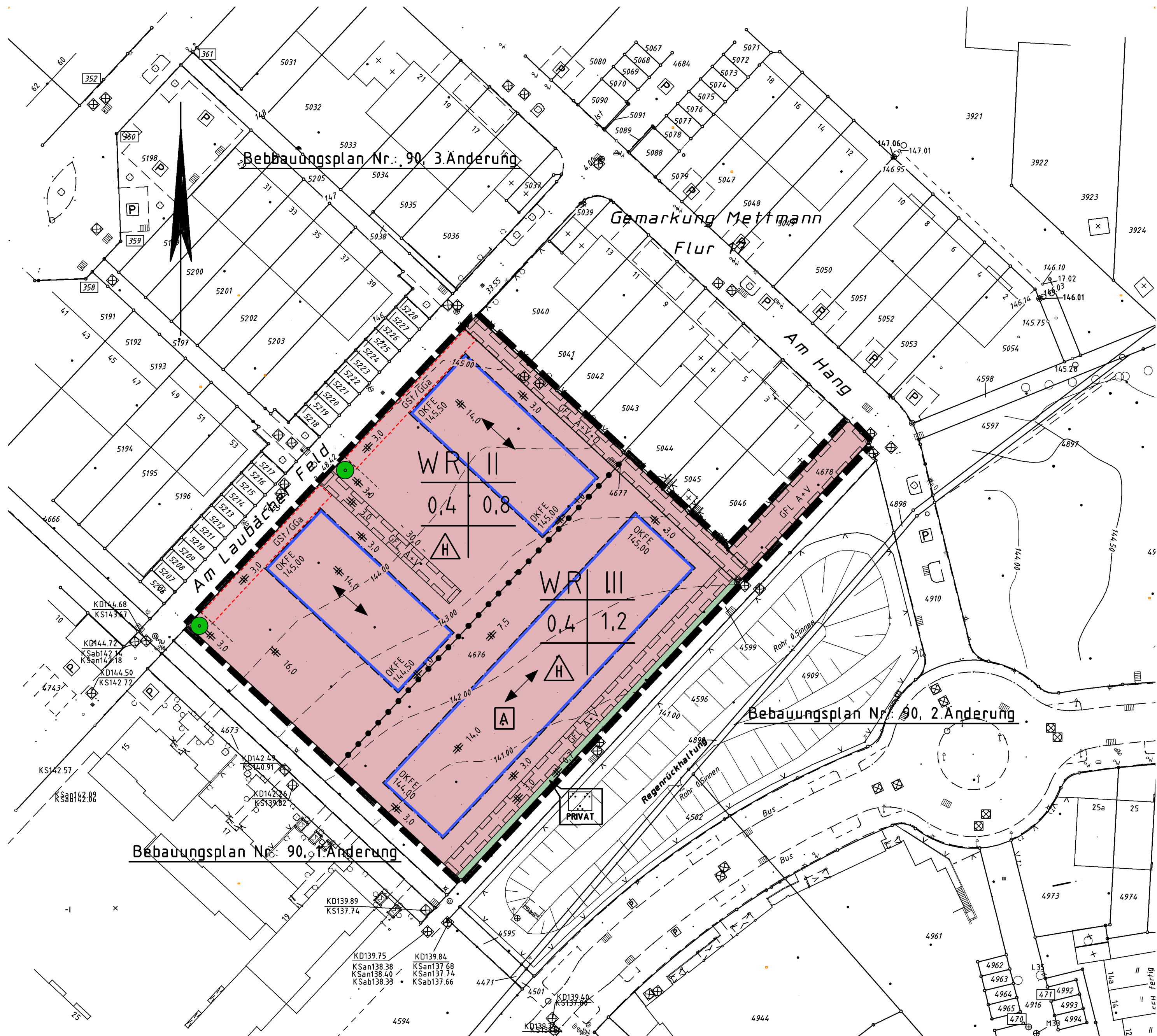
Lärmpegelbereich Wohnungen	erf. $R'_{w, res}$	$R'_{w, Wand}$	$R'_{w, Fenster}$	Schallschutzklasse der Fenster
II	30 dB	35 dB	25 dB	1
III	35 dB	40 dB	30 dB	2
IV	40 dB	45 dB	35 dB	3
V	45 dB	50 dB	40 dB	4
VI	50 dB	55 dB	45 dB	5

Bei der Auswahl der schalldämmenden Lüftungen ist darauf zu achten, daß die Schalldämmung des Fensters durch die Lüftung nicht verschlechtert wird. Daher sind Fenster mit einer zugehörigen schalldämmenden Lüftung gleicher Schallschutzklasse zu verwenden.

4. Gemäß §9 (1) Nr.25a BauGB Flachdachgaragen zumindest extensiv zu begrünen.
Unter extensiver Dachbegrünung wird folgendes verstanden: einfacher Schichtenaufbau, mit Ausnahme der Abdichtungen kein besonderer technischer Aufwand, flächige Begrünung mit besonders anspruchslosen Pflanzen, die sowohl Trockenheit als auch zeitweise Vernässung vertragen und relativ geringen Pflegeaufwand.

Intensive Dachbegrünung ist im Gegensatz dazu geprägt durch einen relativ hohen technischen Aufwand hinsichtlich des Schichtenaufbaus und der Wasserversorgung, einer Bepflanzung nach in erster Linie gestalterischen Ansprüchen und in der Regel relativ aufwendigen Maßnahmen in Pflege und Unterhaltung.

5. Gemäß §9 (1) Nr.25a BauGB sind geschlossene Hauswände von mehr als 5,0 m Breite bei Hauptgebäuden sowie die geschlossenen Außenwände von Garagen und überdachten Stellplatzanlagen (Carport) mit Rank-, Schling- und Kletterpflanzen (z.B. Wein, Efeu) zu begrünen (siehe Landschaftspflegerischer Begleitplan / Grünordnungsplan Seite 43, Ziffer 6.3.2).



6. Gemäß § 9 (1) Nr.25a BauGB sind auf den im Bebauungsplan festgesetzten Standorten Einzelbäume anzupflanzen (siehe Landschaftspflegerischer Begleitplan / Grünordnungsplan Seite 42 - 43, Ziffer 6.3.1).

7. Gemäß §9 (2) BauGB sind Geländeaufschüttungen nur bis zu einer Höhe von 2,10 m zulässig. Geländeaufschüttungen und -abgrabungen müssen auf die angrenzenden Gebäude und Grundstücke höhenmäßig abgestimmt werden.

B. Festsetzungen gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO)

1. Gemäß §12 (2) BauNVO i.V.m. §23 (5) BauNVO und §9 (1) Nr. 4 BauGB sind Garagen, überdeckte Stellplätze (Garagen) und Stellplätze nur auf den im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und auf den dafür besonders festgesetzten Flächen zulässig. Außerdem sind Garagen, überdeckte Stellplätze (Garagen) und Stellplätze auch außerhalb dieser Flächen zulässig, wenn sie in Verlängerung der vorderen und hinteren Baugegne liegen. Damit sind die Baugezonen gemeint, die parallel zur festgelegten Hauptfahrsrichtung verlaufen. Stellplätze und Garagenzufahrten sind darüber hinaus auch zwischen dem das Grundstück erschließenden Geh-, Fahr- und Leitungsrecht der vorderen Baugegne zulässig. Siehe auch Punkt C 7.

2. Gemäß §14 BauNVO i.V.m. §9 (1) Nr.25a BauGB sind auf Grundstücksgrenzen Stützmauern nur bis zu einer Höhe von 1,10 m zulässig. Sie sind mit einer Rankbepflanzung einzugrünen, sofern sie nicht als Trockenmauer ausgestaltet werden.

3. Gemäß §14 (2) Satz 2 BauNVO werden fernmeldetechnische Anlagen (Mobilfunkmasten) im Plangebiet ausgeschlossen.

4. Gemäß § 16 (2) BauNVO werden für jedes Baufenster zwei Höhen über NN für die Oberkante Fertigfußböden Erdgeschoss festgelegt. Zwischen diesen Höhenwerten ist innerhalb des Baufensers die Höhe für die einzelnen künftigen Bauabschnitte zu interpolieren. Die Höhenwerte sind Maximalwerte, die nicht überschritten werden dürfen. Als Bauabschnitt gelten aneinander gebaute Gebäude generell beziehungsweise bei einer höhenmäßig und/oder versetzten Anordnung die Reihenhäuser in gleicher Lage.

5. Gemäß § 19 (4) Satz 2 ist eine Überschreitung der festgesetzten GRZ bei Reihemittelhäusern in dem mit A bezeichneten Baufenster zur Errichtung der Terrasse zulässig.

6. Gemäß §20 (3) BauNVO sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen bei der Ermittlung der Geschoßfläche mitzurechnen. Dies gilt nicht für Aufenthaltsräume in Dachgeschossen.

7. Gemäß §23 (3) BauNVO dürfen die festgesetzten Baugrenzen zur Errichtung von Wintergärten ausnahmsweise bis zu einer maximalen Tiefe von 3,0 m überschritten werden. Außerhalb der Baugrenzen liegende Wintergärten oder Teile von Wintergärten dürfen maximal mit einer Höhe von 3,0 m errichtet werden. Ein Wintergarten ist ein Vorbau, dessen Dach und Wände überwiegend aus Glas oder anderen transparenten Materialien bestehen.

C. Gestalterische Festsetzungen gemäß §86 Bauordnung NW (BauONW)

1. Dächer sind mit einer Neigung von 20 bis 38 Grad auszuführen. Flachdächer für Wohngebäude sind nicht zulässig.

2. Reihenhäuser sind bezüglich Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung (Material und Farbe) sowie der Gestaltung der Fassaden einschließlich Fensterrahmen (Material und Farbe) innerhalb eines Bauabschnitts gleich auszuführen. Als Bauabschnitt gelten aneinander gebaute Gebäude generell beziehungsweise bei einer höhenmäßig und/oder versetzten Anordnung die Reihenhäuser in gleicher Lage.

3. Bewegliche Abfall- und Wertstoffsammelbehälter sind sichtgeschützt (z.B. in Gebäuden oder durch intensive Eingrünung) unterzubringen.

4. Die Gesamtbreite von Dachgauben und sonstige Dachaufbauten sowie Dacheinschnitten darf die zwei Drittel der darunter liegenden Gebäudewände nicht überschreiten. Darüber hinaus müssen Dachgauben von den seitlichen Außenkanten der zugehörigen Dachfläche (nicht jedoch von der Traufe) jeweils mindestens 1,25 m entfernt liegen. Zulässig sind auch aneinander gebaute Dachaufbauten. Übereinander liegende Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind unzulässig. Für Dachgauben und sonstige Dachaufbauten gilt die Festsetzung C1 bezüglich der Dachneigung nicht.

5. Drempel sind nur bis zu einer Höhe von 0,9 m zulässig. Als Drempel wird der Bereich des aufsteigenden Mauerwerks bezeichnet, der oberhalb der Geschoßdecke des letzten Vollgeschosses liegt. Die Höhe wird gemessen von Oberkante Rohbaudecke bis zum Schnittpunkt Außenkante

6. Die festgesetzte Firstrichtung bezieht sich auf die Firstrichtung des Hauptdaches. Für untergeordnete Baukörper (z.B. Erker, Dachaufbauten) ist auch eine abweichende Firstrichtung zulässig, wenn der Nebenfirst niedriger als der Hauptfirst liegt.

7. Gemäß §86 BauONW i.V.m. §9 (1) Nr.20 und Nr.25a BauGB sind Vorgartenflächen zu begrünen. Davon ausgenommen sind die für den Gehweg und den Standort der Wertstoffsammelbehälter notwendigen Flächen. Vollständige versiegelte Vorgartenflächen sind nicht zulässig. Vorgartenflächen sind die Flächen zwischen dem das Grundstück erschließenden Geh-, Fahr- und Leitungsrecht und dem Baukörper.

Im Härtefall sind von den gestalterischen Festsetzungen Ausnahmen möglich.

Hinweise:
Mit Inkrafttreten der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 90 - Laubacher Feld - werden die in deren Geltungsbereich fallenden Teile des Bebauungsplanes Nr. 90, 3. Änderung - Laubacher Feld aufgehoben.

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB / § 1 (1), (2), (3) BauNVO <table><tr><td>WA Allgemeines Wohngebiet</td><td>MI Mischgebiet</td></tr><tr><td>WR Reines Wohngebiet</td><td>MK Kerngebiet</td></tr><tr><td>WS Kleinsiedlungsgebiet</td><td>GE Gewerbegebiet</td></tr><tr><td>WB Besondere Wohngebiet</td><td>GI Industriegebiet</td></tr><tr><td>MD Dorfgebiet</td><td>SO Sonstiges Sondergebiet</td></tr></table>	WA Allgemeines Wohngebiet	MI Mischgebiet	WR Reines Wohngebiet	MK Kerngebiet	WS Kleinsiedlungsgebiet	GE Gewerbegebiet	WB Besondere 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- u. Spielanlagen § 9 (1) 5 BauGB <table><tr><td> Flächen für den Gemeinbedarf</td><td> Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</td></tr><tr><td> Schule</td><td> Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</td></tr><tr><td> Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</td><td> Hallenbad</td></tr><tr><td> Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</td><td> Feuerwehr</td></tr><tr><td> Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</td><td> Post</td></tr><tr><td> Flächen für Sport- und Spielanlagen</td><td></td></tr><tr><td> Sportanlagen</td><td> Spielanlagen</td></tr></table>	Flächen für den Gemeinbedarf	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	Flächen für Sport- und Spielanlagen		Sportanlagen	Spielanlagen	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen § 9 (1) 12, 14 (6) BauGB <table><tr><td> Elektrizitätsnetzwerk</td><td> Wasserwerk</td></tr><tr><td> Umspannwerk</td><td> Pumpstation</td></tr><tr><td> Umformstation</td><td> Druckminder-Anlage</td></tr><tr><td> Tratsation</td><td> Brunnen</td></tr><tr><td> Abfall</td><td> Regenrückhaltebecken</td></tr><tr><td> Wertstoffsammlstelle</td><td> Überlaufbecken</td></tr><tr><td></td><td> Ablagerung</td></tr></table>	Elektrizitätsnetzwerk	Wasserwerk	Umspannwerk	Pumpstation	Umformstation	Druckminder-Anlage	Tratsation	Brunnen	Abfall	Regenrückhaltebecken	Wertstoffsammlstelle	Überlaufbecken		Ablagerung	Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB <table><tr><td> Öffentliche Grünflächen</td><td> Private Grünflächen</td></tr><tr><td> Parkanlage</td><td> Sportplatz</td></tr><tr><td> Dauerkeimgärten</td><td> Spielplatz</td></tr><tr><td> Friedhof</td><td> Freibad</td></tr><tr><td> Spielplatz, Spielbereich A, B, C R. Erf. d. IMNW. v. § 17 07.75</td><td></td></tr></table>	Öffentliche Grünflächen	Private Grünflächen	Parkanlage	Sportplatz	Dauerkeimgärten	Spielplatz	Friedhof	Freibad	Spielplatz, Spielbereich A, B, C R. Erf. d. IMNW. v. § 17 07.75		Sonstige Flächen § 9 (1) 17, 18, (5), (6) BauGB <table><tr><td> Flächen für Aufschüttungen</td></tr><tr><td> Flächen für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen</td></tr><tr><td> Flächen für die Landwirtschaft</td></tr><tr><td> Flächen für Wald</td></tr><tr><td> Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei deren besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, sowie Flächen für den Abbau von Mineralen</td></tr><tr><td> Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind</td></tr></table>	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 deren besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, sowie Flächen für den Abbau von Mineralen	Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind					
WA Allgemeines Wohngebiet	MI Mischgebiet																																																														
WR Reines Wohngebiet	MK Kerngebiet																																																														
WS Kleinsiedlungsgebiet	GE Gewerbegebiet																																																														
WB Besondere Wohngebiet	GI Industriegebiet																																																														
MD Dorfgebiet	SO Sonstiges Sondergebiet																																																														
Flächen für den Gemeinbedarf	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																																																														
Flächen für Sport- und Spielanlagen																																																															
Sportanlagen	Spielanlagen																																																														
Elektrizitätsnetzwerk	Wasserwerk																																																														
Umspannwerk	Pumpstation																																																														
Umformstation	Druckminder-Anlage																																																														
Tratsation	Brunnen																																																														
Abfall	Regenrückhaltebecken																																																														
Wertstoffsammlstelle	Überlaufbecken																																																														
	Ablagerung																																																														
Öffentliche Grünflächen	Private Grünflächen																																																														
Parkanlage	Sportplatz																																																														
Dauerkeimgärten	Spielplatz																																																														
Friedhof	Freibad																																																														
Spielplatz, Spielbereich A, B, C R. Erf. d. IMNW. v. § 17 07.75																																																															
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 deren besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, sowie Flächen für den Abbau von Mineralen																																																															
Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind																																																															
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB / § 22, 23 BauNVO <table><tr><td> a Abweichende Bauweise</td><td> o Offene Bauweise</td></tr><tr><td> g Geschlossene Bauweise</td><td> Nur Einzelhäuser zulässig</td></tr><tr><td> Nur Doppelhäuser zulässig</td><td> Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig</td></tr><tr><td> Nur Hausgruppen zulässig</td><td> Nur Doppelhäuser u. Hausgruppen zulässig</td></tr></table> Baulinie Baugrenze Stellung der baulichen Anlage Gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 BauNVO i. V. § 9 (4) BauGB <table><tr><td> FD Flachdach</td><td> SD Satteldach</td></tr><tr><td> WM Walmdach</td><td> PD Pultdach</td></tr><tr><td> 23 - 30° Dachneigung</td><td> Firstrichtung</td></tr></table>	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	FD Flachdach	SD Satteldach	WM Walmdach	PD Pultdach	23 - 30° Dachneigung	Firstrichtung	Verkehrsflächen und ihre Höhenlage § 9 (1) 11, 26, (2) (6) BauGB <table><tr><td> Straßenverkehrsfläche</td><td> Private Straßenverkehrsfläche</td></tr><tr><td> Verkehrsfäche mit der besonderen Zweckbestimmung - Fußgängerbereich - Verkehrsfäche mit der besonderen Zweckbestimmung - Öffentliche Parkfläche - Straßenbegrenzungslinie aus gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</td><td></td></tr><tr><td> Gepl. Höhenlage der Verkehrsfläche in m über NN elektronisch berechneter Achspunkt</td><td></td></tr><tr><td> Einfahrt</td><td></td></tr><tr><td> Einfahrtbereich</td><td></td></tr><tr><td> Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</td><td></td></tr><tr><td> Treppe</td><td></td></tr><tr><td> Rampe</td><td></td></tr><tr><td> Maßzahl</td><td></td></tr></table> Die Unterteilung der Straßenverkehrsfläche ist als Hinweis zu werten. Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung der Straßenkörper erforderlich sind: <table><tr><td> Aufschüttung</td><td> Abgrabung</td><td> Stützmauer</td></tr><tr><td> Fläche für Bahnanlagen</td><td></td><td></td></tr></table>	Straßenverkehrsfläche	Private Straßenverkehrsfläche	Verkehrsfäche mit der besonderen Zweckbestimmung - Fußgängerbereich - Verkehrsfäche mit der besonderen Zweckbestimmung - Öffentliche Parkfläche - Straßenbegrenzungslinie aus gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		Gepl. Höhenlage der Verkehrsfläche in m über NN elektronisch berechneter Achspunkt		Einfahrt		Einfahrtbereich		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		Treppe		Rampe		Maßzahl		Aufschüttung	Abgrabung	Stützmauer	Fläche für Bahnanlagen			Sonstige Festsetzungen § 9 (1) 3, 4, 9, 10, 21, 22, 23, 24, (6) (7) BauGB und § 16 (5) BauNVO Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugelieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugelietes Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Stellplätze GS = Gemeinschaftsstellplätze Ga GGa = Gemeinschaftsgaragen TGA = Tiefgaragen GTGa = Gemeinschaftstiefgaragen Besonderer Nutzungszweck von Flächen, z. B. Hotel Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen Gehrecht Fahrrecht Leitungsrecht zu Gunsten der Öffentlichkeit / Allgemeinheit zu Gunsten der Anleger zu Gunsten der Ver- und Entsorgungstätiger F mind. / höchst. 100 m b mind. / höchst. 20 m t mind. / höchst. 60 m 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 freizuhaltenden Schutzflächen Schallschutzanforderung gemäß DIN 4109 z. B. Lärmgebietlich 4	Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen § 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 - 18 BauNVO; Höhenlage § 9 (2) BauGB III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze 0.4 Grundflächenzahl GR 100 m² Grundfläche mit Flächenangabe 62 Geschossflächenzahl GF 500 m² Geschossfläche mit Flächenangabe 300 Baumasenzahl BM 4000m³ Baumassee mit Volumenangabe TH Treuhöhe in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze FH Firsthöhe in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze OK Oberrante einer baulichen Anlage in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen § 9 (1) 20, 25 (6) BauGB Umgrenzung von 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 Naturschutzgebiet Landschaftsschutzgebiet Naturschutzgebiet Naturschutzgebiet	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen § 9 (1) 13, (6) BauGB ----- Oberirdische Leitung ----- Unterirdische Leitung ----- Unterirdische Leitung mit Schutzstreifen ----- Unterirdische Leitung mit Schutzstreifen E Elektricitätsleitung G Gasleitung W Wasserleitung FG Ferngasleitung A Abwasserleitung E Fernmeldeleitung CL Fernleitung 110 KV E-Leitung mit Spannungsleistung Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen § 9 (6) § 172 (1) BauGB ----- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen ----- 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 ----- Rückhaltebecken ----- Wasserflächen / Bachlauf mit Schutzstreifen und Fließrichtung																					
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																																																														
FD Flachdach	SD Satteldach																																																														
WM Walmdach	PD Pultdach																																																														
23 - 30° Dachneigung	Firstrichtung																																																														
Straßenverkehrsfläche	Private Straßenverkehrsfläche																																																														
Verkehrsfäche mit der besonderen Zweckbestimmung - Fußgängerbereich - Verkehrsfäche mit der besonderen Zweckbestimmung - Öffentliche Parkfläche - Straßenbegrenzungslinie aus gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung																																																															
Gepl. Höhenlage der Verkehrsfläche in m über NN elektronisch berechneter Achspunkt																																																															
Einfahrt																																																															
Einfahrtbereich																																																															
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt																																																															
Treppe																																																															
Rampe																																																															
Maßzahl																																																															
Aufschüttung	Abgrabung	Stützmauer																																																													
Fläche für Bahnanlagen																																																															
Plangrundlage Die vorliegende Plangrundlage ist z.T. eine - Abzeichnung - - Vergrößerung - der Katasterflurkarte. Die Flurkarte im Maßstab 1:1.000 ist entstanden - durch Aufnahme - vereinfachte Teil- / Neuvermessung Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude). Die vorliegende Plangrundlage wurde z.T. neu kartiert. Zeichenerklärung Planunterlage <table><tr><td> 12 Wohngebäude mit Hausnummer</td><td></td></tr><tr><td> Wohngebäude ohne Hausnummer</td><td></td></tr><tr><td> Wirtschafts- und Industriegebäude</td><td></td></tr><tr><td> Durchfahrt</td><td></td></tr><tr><td> Arkade</td><td></td></tr><tr><td> Mauer</td><td></td></tr><tr><td> Vorhandene Höhenlage über NN</td><td></td></tr><tr><td> Telefonzelle</td><td></td></tr><tr><td> Kanalschacht</td><td></td></tr><tr><td> Hydrant</td><td></td></tr><tr><td> Wasserschieber</td><td></td></tr><tr><td> Gasschieber</td><td></td></tr><tr><td> Straßensinkkasten</td><td></td></tr><tr><td> Kabelkasten</td><td></td></tr><tr><td> Kabelschacht</td><td></td></tr><tr><td> Latene</td><td></td></tr><tr><td> Verkehrsschild</td><td></td></tr><tr><td> Haltestelle</td><td></td></tr><tr><td> Verkehrsschild</td><td></td></tr><tr><td> E - Mast</td><td></td></tr><tr><td> Hochspannungsmast</td><td></td></tr><tr><td> Anschlagstule</td><td></td></tr><tr><td> Baum</td><td></td></tr><tr><td> Bordstein</td><td></td></tr><tr><td> Zaun</td><td></td></tr><tr><td> Hecke</td><td></td></tr><tr><td> Böschung</td><td></td></tr><tr><td> Gemeindegrenze</td><td></td></tr><tr><td> Gemarkungsgrenze</td><td></td></tr><tr><td> Flurgrenze</td><td></td></tr><tr><td> Flurstücksgrenze</td><td></td></tr></table>	12 Wohngebäude mit Hausnummer		Wohngebäude ohne Hausnummer		Wirtschafts- und Industriegebäude		Durchfahrt		Arkade		Mauer		Vorhandene Höhenlage über NN		Telefonzelle		Kanalschacht		Hydrant		Wasserschieber		Gasschieber		Straßensinkkasten		Kabelkasten		Kabelschacht		Latene		Verkehrsschild		Haltestelle		Verkehrsschild		E - Mast		Hochspannungsmast		Anschlagstule		Baum		Bordstein		Zaun		Hecke		Böschung		Gemeindegrenze		Gemarkungsgrenze		Flurgrenze		Flurstücksgrenze		Rechtsgrundlagen / Verfahrensgrundlagen Dieser Plan enthält Festsetzungen gemäß § 9 BauGB (BauGB) vom 27.06.1997 (BGBl. I S. 2141) in der z. Zt. gültigen Fassung in der Bestimmung der Vierten Verordnung zur Änderung der Satzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Neubeschließung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466). der Baubehörde für das Land Nordrhein-Westfalen (BauNVO) vom 07.03.1995 (GV NRW. S. 218 / S. GV NRW. S. 232) ber. (GV NRW. S. 482), geändert am 24.10.1998 (GV NRW. S. 887) und 09.11.1999 (GV NRW. S. 622). der Planzweckverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58). der Gemeindeförderung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 in der z. Zt. gültigen Fassung. Die Erweiterung erfolgt nach dem Gemeindeförderungsgesetz der Stadt Mettmann. Zu diesem Plan gehören als Bestandteil: Folgende Pläne / Gutachten sind Anlagen der Begründung: - Landschaftsflächengröße (LFB) und Grünordnungssplan vom Juli 1997, Änderung vom Juli 2000, Nachtrag vom April 2002 und Nachtrag vom Januar 2005 - Schalls
12 Wohngebäude mit Hausnummer																																																															
Wohngebäude ohne Hausnummer																																																															
Wirtschafts- und Industriegebäude																																																															
Durchfahrt																																																															
Arkade																																																															
Mauer																																																															
Vorhandene Höhenlage über NN																																																															
Telefonzelle																																																															
Kanalschacht																																																															
Hydrant																																																															
Wasserschieber																																																															
Gasschieber																																																															
Straßensinkkasten																																																															
Kabelkasten																																																															
Kabelschacht																																																															
Latene																																																															
Verkehrsschild																																																															
Haltestelle																																																															
Verkehrsschild																																																															
E - Mast																																																															
Hochspannungsmast																																																															
Anschlagstule																																																															
Baum																																																															
Bordstein																																																															
Zaun																																																															
Hecke																																																															
Böschung																																																															
Gemeindegrenze																																																															
Gemarkungsgrenze																																																															
Flurgrenze																																																															
Flurstücksgrenze																																																															