

<p>Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB / § 1 (1), (2), (3) BauNVO</p> <p>WA Allgemeines Wohngebiet MI Mischgebiet WR Reines Wohngebiet MK Kerngebiet WS Kleinsiedlungsgebiet GE Gewerbegebiet WB Besonderes Wohngebiet GI Industriegebiet MD Dorfgebiet SO 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 Öffentliche Verwaltungen 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</p> <p>Flächen für Sport- und Spielanlagen 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 Elektrizitätswerk Brunnen Trafostation Pumpstation Umspannwerk Wasserwerk Umformerstation Regenrückhaltebecken Abfall Überlaufbecken Wertstoffsammelstelle Ablagerung</p>	<p>Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB</p> <p>Öffentliche Grünflächen PRIVATE Private Grünflächen Parkanlage Sportplatz Dauerkleingärten Zeltplatz Friedhof Freibad Spielplatz, Spielbereich A, B, C lt. Erl. d. IMNW. v. 31.07.75</p>	<p>Sonstige Flächen § 9 (1) 17, 18, (5), (6) BauGB</p> <p>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 denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, sowie Flächen für den Abbau von Mineralien 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 o Offene Bauweise g Geschlossene Bauweise</p> <p>Nur Einzelhäuser zulässig Nur Doppelhäuser zulässig Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig Nur Hausgruppen zulässig Nur Doppelhäuser u. Hausgruppen zulässig</p> <p>Baulinie Baugrenze Stellung der baulichen Anlage</p>	<p>Verkehrsflächen und ihre Höhenlage § 9 (1) 11, 26, (2) (6) BauGB</p> <p>Straßenverkehrsfläche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung - Fußgängerbereich - Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich - Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung - Öffentliche Parkfläche - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Gepl. Höhenlage der Verkehrsfläche in m über NN Elektronisch berechneter Achspunkt Einfahrt Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Treppe Rampe 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 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugruben oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen = Stellplätze GST = Gemeinschaftsstellplätze = Garagen GGa = Gemeinschaftsgaragen = Tiefgaragen GTGa = Gemeinschaftstiefgaragen</p> <p>Besonderer Nutzungszweck von Flächen, z. B. Hotel Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen bei schmalen Flächen) Gehrecht Fahrrecht Leitungsrecht zu Gunsten der Öffentlichkeit / Allgemeinheit zu Gunsten der Anlieger zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger</p> <p>F mind. / höchst. 1000 m² Mindest- / Höchstgröße der Baugrundstücke b mind. / höchst. 20 m Mindest- / Höchstbreite der Baugrundstücke 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. 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 freizuhaltenen Schutzflächen 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 II - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze III Zahl der Vollgeschosse zwingend 0,4 Grundflächenzahl GR 100 m² Grundfläche mit Flächenangabe GF 500 m² Geschossflächenzahl GF 500 m² Geschossfläche mit Flächenangabe BM 4000m³ Baumassenzahl TH Traufhöhe in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze FH Firsthöhe in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze 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 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 Naturdenkmal</p>	<p>Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen § 9 (1) 13, (6) BauGB</p> <p>Oberirdische Leitung Unterirdische Leitung Oberirdische Leitung mit Schutzstreifen Unterirdische Leitung mit Schutzstreifen</p> <p>E Elektrizitätsleitung G Gasleitung W Wasserleitung FG Ferngasleitung A Abwasserleitung F Fernmeldeleitung ÖL Fernölleitung 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 Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen 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 Rückhaltebecken Bachlauf mit Fließrichtung Wasserflächen / Bachlauf mit Schutzstreifen und Fließrichtung</p>
--	---	---	--	---

Gestalterische Festsetzungen
gemäß § 86 BauO NRW i. V. § 9 (4) BauGB

FD Flachdach
SD Satteldach
WM Walmdach
PD Pultdach
23 - 30° Dachneigung
↔ Firstrichtung

Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung der Straßenkörper erforderlich sind:

Aufschüttung
Abgrabung
Stützmauer
Fläche für Bahnanlagen

IV IV IV IV
Schallschutzanforderung gemäß DIN 4109
z. B. Lärmpegelbereich IV

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
Naturdenkmal

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
Bachlauf mit Fließrichtung
Wasserflächen / Bachlauf mit Schutzstreifen und Fließrichtung

Plangrundlage

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

12 Wohngebäude mit Hausnummer
Wohngebäude ohne Hausnummer
Wirtschafts- und Industriegebäude
Durchfahrt
Arkade
Mauer
135,00 Vorhandene Höhenlage über NN
Telefonzelle
Kanalschacht
Hydrant
Wasserschieber
Gasschieber
Straßensinkkasten
Kabelkasten
Kabelschacht
Lateme
Verkehrsschild
Haltestelle
Verkehrssampel
E - Mast
Hochspannungsmast
Anschlagsäule
Baum
Bordstein
Zaun
Hecke
Böschung
Gemeindengrenze
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 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)
- 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:
Begründung zum Bebauungsplan
Folgende Pläne / Gutachten sind Anlagen zum Bebauungsplan
- Landschaftspflegerischer Beitrag / Begleitplan und Grünordnungsplan
- Schalltechnisches Gutachten

Planverfahren

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss
Beschluss des Planungsausschusses der Stadt Mettmann
vom 04.04.2004 aufgestellt worden.
Mettmann, den 05.04.2004
Nordeckers
Bürgermeister

Dieser Plan hat gemäß § (2) BauGB in der Zeit
vom 26.08.2002 bis 23.09.2002 gemäß Beschluss
des Planungsausschusses vom 03.07.2002 öffentlich
ausgelegt.
Mettmann, den 30.09.2002
Nordeckers
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der
Stadt Mettmann am 19.12.2002 als Satzung
beschlossen worden.
Mettmann, den 19.12.2002
Nordeckers
Bürgermeister

Die Bekanntmachung über den Beschluss als Satzung
sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 10 BauGB
ist am 28.03.2003 erfolgt.
Mettmann, den 31.03.2003
Nordeckers
Bürgermeister

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

Mettmann, den *30.03.2004*
Nordeckers
Bürgermeister

Der Bürgermeister im Auftrag

Siegel

1. Ausfertigung

Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand

Mettmann, den 30.03.2004
Nordeckers
Bürgermeister

Öffentl. best. Verm.-Ing.

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

Mettmann, den 30.03.2004
Nordeckers
Bürgermeister

Öffentl. best. Verm.-Ing.

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Mettmann, den 30.03.2004
Nordeckers
Bürgermeister

Öffentl. best. Verm.-Ing.

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

Entwurf und Bearbeitung

Nordeckers
Bürgermeister

KREISSTADT METTMANN
Abt. 3.1 -Stadtplanung-

KREISSTADT METTMANN

BEBAUUNGSPLAN NR. 106

"Lindenbeck"

Gemarkung Metzkausen
Flur 8
Maßstab 1:500