

**Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan Nr. 108
– Blumenstraße / Beethovenstraße –**

A. Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch BauGB

- Auf den gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen sind durchgängig einheimische, standortgerechte Bäume und Hecken anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten beziehungsweise ist eine bereits bestehende Bepflanzung entsprechend zu ergänzen.
- Gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind geschlossene Hauswände von mehr als 5,0 m Breite mit Rank-, Schling- und Kletterpflanzen (z.B. Wein, Efeu) zu begrünen.
- Gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB und unter Bezug auf die schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros für Akustik und Umwelttechnik, Arno Flörke, Haltern, vom 07.08.2007 ist für die Kühlung der Verflüssiger in seinen Emissionen auf einen Schalleistungspegel auf 75 dB(A) und die Lüftung auf 65 dB(A) zu begrenzen.

B. Festsetzungen gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO)

- Gemäß § 12 (6) BauNVO i.V.m. § 23 (5) BauNVO und § 9 (1) Nr. 4 BauGB sind Stellplätze auf den im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und auf den besonders festgesetzten Flächen zulässig.
- Gemäß § 14 (2) Satz 2 BauNVO werden fernmeldetechnische Anlagen (Mobilfunkmasten) im Plangebiet ausgeschlossen.
- Gemäß § 22 (4) BauNVO gilt in den mit "a" (abweichender Bauweise) gekennzeichneten Gebieten die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass Baukörper mit einer Länge von über 50,0 Metern bei Einhaltung der Grenzabstände zulässig sind.

C. Gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 Bauordnung NW (BauO NRW)

1–Dächer sind mit einer Neigung von 30–45 Grad auszuführen. Abweichungen sind zur passiven Nutzung der Sonnenenergie und bei einer Dachbegrünung zulässig.

2

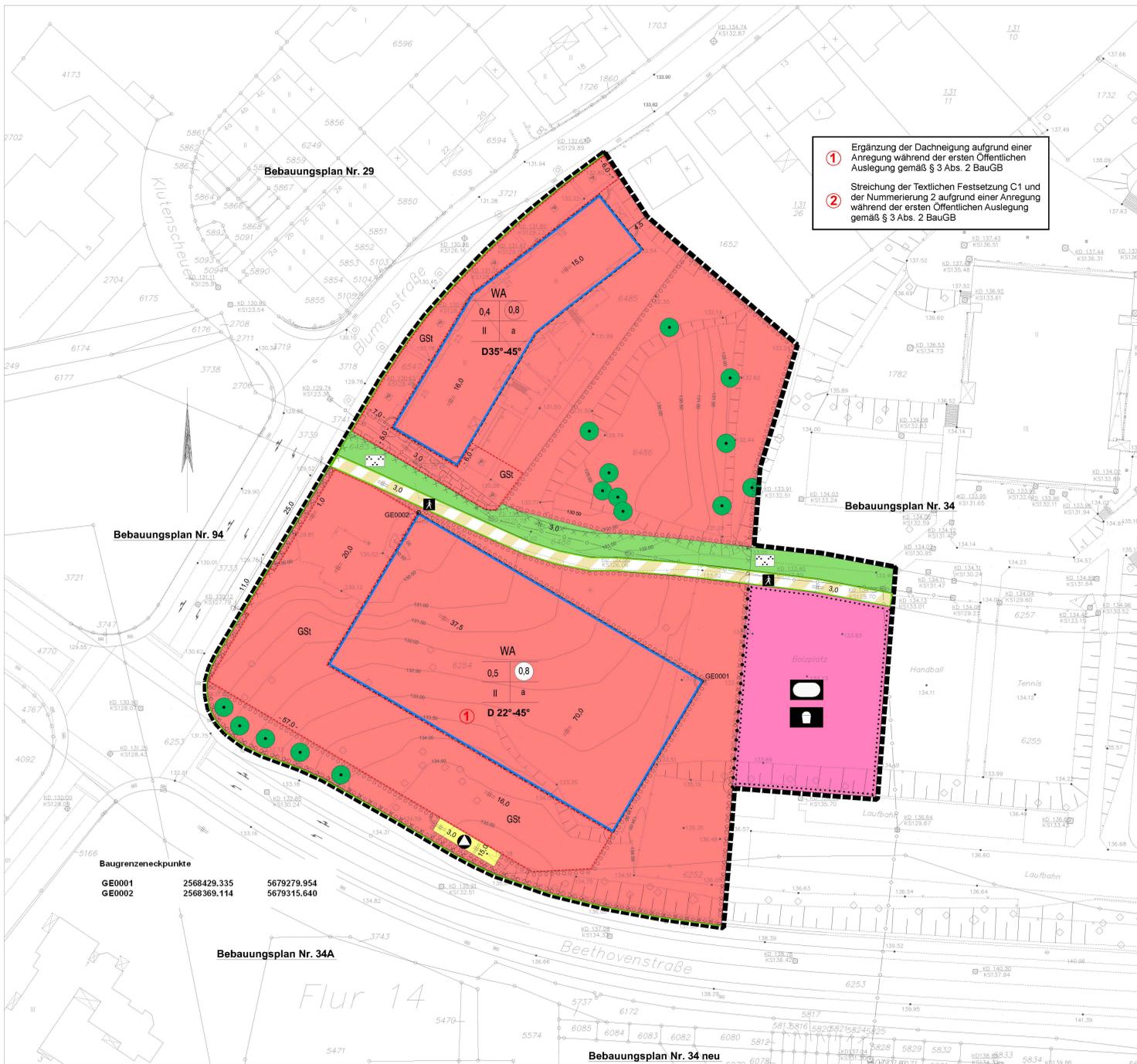
2–Bewegliche Abfall- und Wertstoffsmmelbehälter sind sichtschtützt (z.B. in Gebäuden oder durch intensive Eingrünung) unterzubringen.

Hinweise:

Sofern eine Wohnbebauung errichtet wird, ist im Rahmen der Baugenehmigung der Nachweis der Verträglichkeit mit der stark befahrenen Beethovenstraße sowie dem Sport- und Bolzplatz aus immissionsschutzrechtlicher Sicht zu erbringen.

Bei Baumaßnahmen im Plangebiet ist der Bodenaushub im Hinblick auf mögliche Bodenverunreinigungen zu überprüfen.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 108 – Blumenstraße / Beethovenstraße werden die in den Geltungsbereich fallenden Teile des Bebauungsplanes Nr. 94 – Sporthalle Beethovenstraße aufgehoben.



<p>Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB / § 1 (1), (2), (3) BauNVO</p> <p>WA Allgemeines Wohngebiet WR Reines Wohngebiet WS Kleinsiedlungsgebiet WB Besonderes Wohngebiet MD Dorfgebiet</p> <p>MI Mischgebiet MK Kerngebiet GE Gewerbegebiet GI Industriegebiet 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 Schule Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</p> <p>Flächen für Sport- und Spielanlagen Sportanlagen Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Hallenbad Feuerwehr Post 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</p> <p>Elektrizitätswerk Trafostation Umspannwerk Umformerstation Abfall Wertstoffammelstelle</p> <p>Wasserwerk Regenrückhaltebecken Oberlaufbecken Fernwärme Gas Ablagerung</p>	<p>Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB</p> <p>Öffentliche Grünflächen Parkanlage Dauerkleingärten Friedhof Spielplatz, Spielbereich A, B, C</p> <p>Private Grünflächen Sportplatz Zeltplatz Freibad</p>	<p>Sonstige Flächen § 9 (1) 17, 18, (5), (6) BauGB</p> <p>Flächen für Aufschüttungen Flächen für Abragungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen Flächen für die Landwirtschaft 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 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 Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung</p> <p>Elektronisch berechneter Achspunkt Einfahrt Einfahrtbereich Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Rampe Maßzahl 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</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugeländen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung</p> <p>Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen St = Stellplätze Gst = Gemeinschaftsstellplätze Ga = Garagen Tga = Gemeinschaftstiefgaragen</p> <p>Besondere Nutzungszweck von Flächen, z. B. Hotel</p> <p>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen bei schmalen Flächen) A Gehrecht F Fahrrecht L Leitungsrecht</p> <p>Ö zu Gunsten der Öffentlichkeit / Allgemeinheit A zu Gunsten der Anlieger V zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger</p> <p>F mind. / höchst. 1000 m b mind. / höchst. 20 m t mind. / höchst. 60 m</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</p> <p>Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen</p> <p>4444444444 Schallschutzanforderung gemäß DIN 4109 z. B. Lärmgebiet 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 0.4 Zahl der Vollgeschosse zwingend GR 100 m² Grundfläche mit Flächenangabe GF 100 m² Geschossflächenzahl GF 500 m² Geschossfläche mit Flächenangabe BA Baumannzahl BM 4000m³ Baumasse mit Volumenangabe 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 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 Bäume anzupflanzen Sträucher anzupflanzen Sonstige Bepflanzungen / Sträucher anzupflanzen Bäume zu erhalten Sonstige Bepflanzung / Sträucher zu erhalten</p> <p>Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts Naturschutzgebiet Landschaftschutzgebiet</p>	<p>Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen § 9 (1) 13, (6) BauGB</p> <p>Oberirdische Leitung Unterirdische Leitung Oberirdische Leitung mit Schutzstreifen Unterirdische Leitung mit Schutzstreifen E Elektricitätsleitung G Gasleitung W Wasserleitung FG Ferngasleitung FA Abwasserleitung F Fernmeldeleitung OL E-Leitung mit Spannungseistung 110 KV</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 Wasserflächen / Bachlauf mit Schutzstreifen und Fließrichtung</p>
<p>Gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW i. V. § 9 (4) BauGB</p> <p>FD Flachdach SD Satteldach WM Walmdach PD Pultdach 23 - 30° Dachneigung ← Firstrichtung</p>	<p>Fläche für Aufschüttungen, Abragungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung der Straßenkörper erforderlich sind:</p> <p>Aufschüttung Abragung Stützmauer Fläche für Bahnanlagen</p>	<p>4444444444</p>	<p>Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts Naturschutzgebiet Landschaftschutzgebiet</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 Sträucher anzupflanzen Sonstige Bepflanzungen / Sträucher anzupflanzen Bäume zu erhalten Sonstige Bepflanzung / Sträucher zu erhalten</p>
<p>Plangrundlage</p> <p>Die vorliegende Plangrundlage ist z.T. eine -Abzeichnung - Vergroßerung - der Katasterflurkarte. Die Flurkarte im Maßstab 1:1.000 ist entstanden -durch Uraufnahme - vereinfachte Teil-/ Neuvermessung</p> <p>Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude).</p> <p>Die vorliegende Plangrundlage wurde z.T. neu kartiert.</p>	<p>Zeichenerklärung</p> <p>12 Wohngebäude mit Hausnummer Wohngebäude ohne Hausnummer Wirtschafts- und Industriegebäude Durchfahrt Arkade Mauer Vorhandene Höhenlage über NN Telefonzelle Kanalschacht Hydrant Wasserschieber Gasschieber Straßeneinkasten Kabelkasten Kabelschacht Laterne Verkehrsschild Haltestelle Verkehrsampele E - Mast Hochspannungsmast Anschlagssäule Baum Bordstein Zaun Hecke Böschung Gemeindengrenze Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze Rechter Winkel Oberhaken</p> <p>Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art auch einzelner Teile sowie Anfertigung von Vergrößer- oder Verkleinerungen sind verboten und können aufgrund des Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt werden.</p>	<p>Rechtsgrundlagen / Verfahrensgrundlagen</p> <p>Dieser Plan enthält Festsetzungen gemäß - § 9 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der z. Zt. gültigen Fassung - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 13) zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) - der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV.NRW. S.256) - der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 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.</p> <p>Zu diesem Plan gehören als Bestandteil: Begründung zum Bebauungsplan</p> <p>Folgende Pläne / Gutachten sind Anlagen zum Bebauungsplan - Landschaftspflegebericht Beitag / Begleitplan und Gründungsplan - Schallschutzgutachten</p>	<p>Dieser Plan stimmt mit dem Auslegungsexemplar - Originalbebauungsplan - und den darauf verzeichneten Vermerken überein .</p> <p>Mettmann, den</p> <p>Der Bürgermeister im Auftrag</p> <p>Stempel</p> <p>..... Ausfertigung</p>	<p>Der Bürgermeister im Auftrag</p>
<p>Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem derzeitigen amtlichen Kataster nachweis übereinstimmt und dass die städtebaulichen Festsetzungen geometrisch eindeutig sind.</p> <p>Mettmann, den 31.07.2008</p> <p>Dipl.-Ing. Bernd Schöblich Öffentl. best. Verm.-Ing.</p>	<p>Planverfahren</p> <p>Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Planungsausschusses der Stadt Mettmann vom 26.09.2008 aufgestellt worden.</p> <p>Mettmann, den 26.09.2008 Bürgermeister</p> <p>Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Mettmann am 14.07.2008 als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Mettmann, den 14.07.2008 Bürgermeister</p> <p>Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 09.03.2008 bis 14.04.2008 gemäß Beschluss des Planungsausschusses vom 09.03.2008 öffentlich ausliegen.</p> <p>Mettmann, den 09.03.2008 Bürgermeister</p> <p>Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 14.04.2008 bis 23.07.2008 gemäß Beschluss des Rates der Stadt Mettmann vom 24.04.2008 öffentlich ausliegen.</p> <p>Mettmann, den 24.04.2008 Bürgermeister</p> <p>Die Bekanntmachung über den Beschluss als Satzung sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 10 BauGB ist am 14.07.2008 erfolgt.</p> <p>Mettmann, den 14.07.2008 Bürgermeister</p> <p>Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art auch einzelner Teile sowie Anfertigung von Vergrößer- oder Verkleinerungen sind verboten und können aufgrund des Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt werden.</p>	<p>Planverfahren</p> <p>Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Planungsausschusses der Stadt Mettmann vom 26.09.2008 aufgestellt worden.</p> <p>Mettmann, den 26.09.2008 Bürgermeister</p> <p>Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Mettmann am 14.07.2008 als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Mettmann, den 14.07.2008 Bürgermeister</p> <p>Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 09.03.2008 bis 14.04.2008 gemäß Beschluss des Planungsausschusses vom 09.03.2008 öffentlich ausliegen.</p> <p>Mettmann, den 09.03.2008 Bürgermeister</p> <p>Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 14.04.2008 bis 23.07.2008 gemäß Beschluss des Rates der Stadt Mettmann vom 24.04.2008 öffentlich ausliegen.</p> <p>Mettmann, den 24.04.2008 Bürgermeister</p> <p>Die Bekanntmachung über den Beschluss als Satzung sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 10 BauGB ist am 14.07.2008 erfolgt.</p> <p>Mettmann, den 14.07.2008 Bürgermeister</p>	<p>Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 09.03.2008 bis 14.04.2008 gemäß Beschluss des Planungsausschusses vom 09.03.2008 öffentlich ausliegen.</p> <p>Mettmann, den 09.03.2008 Bürgermeister</p> <p>Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 14.04.2008 bis 23.07.2008 gemäß Beschluss des Rates der Stadt Mettmann vom 24.04.2008 öffentlich ausliegen.</p> <p>Mettmann, den 24.04.2008 Bürgermeister</p>	<p>KREISSTADT METTMANN</p> <p>Bebauungsplan Nr. 108 "Blumenstr. / Beethovenstr."</p> <p>Gemarkung Mettmann Flur 14 Maßstab : 1 : 500</p>