Planverfahren der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110

Die 1. Änderung ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Planungsausschusses der Stadt Mettmann vom 28.04.4999 aufgestellt worden.

Mettmann, den 29.04.4999

bis 4. 8. 2000 Der Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 40.3.7000 gemäß Beschluß des Planungsausschusses vom 14.5.1000 öffentlich ausgelegen.



1000 house Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Mettmann am 16.09.2000 als Satzung beschlossen worden.



Nowodworsk:

Bürgermeister

Die Bekanntmachung über den Beschluß der Satzung sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 10 BauGB ist am 6.40.2000 erfolgt.

Mettmann, den 3.40-2000

10000 work Bürgermeister

Stadt Mettmann

Entwurf und Bearbeitung

Abteilung Stadtplanung

Plangrundlage	Zeichenerklärung Planunterlage	Rechtsgrundlagen / Verfahrensgrundlagen	Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Bau GB / § 1 (1), (2), (3) BauNVO	Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütem und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, sowie für Sport- und Spielanlagen § 9 (1) 5 BauGB	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen § 9 (1) 12, 14 (6) BauGB	Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB	Sonstige Flächen § 9 (1) 17, 18, (5), (6) BauGB	Der Stadtdirektor im Auftrag
Die vorliegende Plangrundlage ist z. T. eine Abzeichnung - Vergrößerung - der Katasterflurkarte . Die Flurkarte ist entstanden im Jahre im Maßstab 1: durch Uraufnahme - vereinfachte Teil - Neuvermessung . Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z. B. Gebäude). Die vorliegende Plangrundlage wurde z. T. neu kartiert .	Wohngebäude mit Hausnummer Wohngebäude ohne Hausnummer Wirtschafts- und Industriegebäude Durchfahrt Arkade Mauer . 135.00 Vorhandene Höhenlage über NN Telefonzelle Kanalschacht Hydrant Wasserschieber	Dieser Plan enthält Festsetzungen gemäß - § 9 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBI. I S. 2253) in der z. Zt. gültigen Fassung - den Bestimmungen der Vierten Verordnung zur Änderung der Baunutzungsverordnung (Bau NVO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBI. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBI. I S. 466) der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV. NW. S. 218/S. GV. NW. 232) der Planzeichenverordnung (Planz V 90) vom 18.12.1990 (BGBI. 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 Landschaftspflegerischer Beitrag / Begleitplan und Grünordnungsplan	WS Kleinsiedlungs- gebiet GE Gewerbegebiet	Flächen für den Gemeinbedarf Offentliche Verwaltungen Soffentliche Verwaltungen Soffentliche Verwaltungen Soffentliche Verwaltungen Soffentlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Hallenbad Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Feuerwehr Fost Flächen für Sport- und Spielanlagen Sportanlagen Spielanlagen	Flächen für Versorgungsanlagen , für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Elektrizitätswerk B Brunnen Trafostation P Pumpstation Umspannwerk W Wasserwerk Umformerstation K Kläranlage Wertstoffsammelstelle Abfall Ablagerung	Parkaniage Sportplatz Dauerkleingärten Zeltplatz + + Friedhof Freibad Spielplatz, Spielbereich A, B, C It. Erl. d. IMNW. v. 31.07.75	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	Mettmann , den
Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand	Gasschieber Straßensinkkasten Kabelkasten	Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Mettmann vom 14,06,1994 * aufgestellt worden. * und Ergänzungsbeschluß Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 9,6,97 bis 11.7,97 gemäß Ratsbeschluß vom 14,5,97 öffentlich ausgelegen.	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB / § § 22, 23 Bau NVO	Verkehrsflächen und ihre Höhenlage § 9 (1) 11, 26, (2) (6) BauGB		Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen § 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 - 18 BauNVO; Höhenlage § 9 (2) BauGB	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen § 9 (1) 13, (6) BauGB	∆∆
Mettmann, den 12.03.97 Siegel gez. Schölling	Kabelschacht Laterne Verkehrsschild Haltestelle Verkehrsampel E - Mast	Mettmann, den 15.05.1997 Mettmann, den 17.07.1997 Siegel gez. O. Jven Siegel gez. Masanek Bürgermeister Stadtdirektor	a Abweichende Bauweise o Offene Bauweise g Geschlossene Bauweise Nur Einzelhäuser zulässig Nur Doppelhäuser zulässig Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig	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	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung im gültigen Bebauungsplan Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze II - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze Zahl der Vollgeschosse zwingend 0,4 Grundflächenzahl GR 100 m² Grundfläche mit Flächenangabe 0,7 Geschossflächenzahl GF 500 m² Geschossfläche mit Flächenangabe 3,0 Baumassenzahl	Oberirdische Leitung Unterirdische Leitung Oberirdische Leitung mit Schutzstreifen Unterirdische Leitung mit Schutzstreifen E Elektrizitätsleitung G Gasleitung W Wasserleitung FG Femgasleitung	KREISSTADT METTMANN Bebauungsplan
Öffentl. best Verm Ing . Es wird bescheinigt , daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist .		Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Mettmann am 7.10.1997 als Satzung beschlossen worden. Dieser Plan hat mir gemäß § 11 BauGB vorgelegen. (Siehe Verfügung von heute, Az:35.2 - 12.21 (Me 110) [Mettmann 410]) vom Düsseldorf, den 04.02.1998	—··—·· Baulinie	Gepl. Höhenlage der Verkehrfläche in m über NN Elektronisch berechneter Achspunkt V2.01 Einfahrt L _ L Einfahrtbereich Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Treppe	St = Stellplätze GSt = Gemeinschaftsstellplätze Ga = Garagen GGa = Gemeinschaftsgaragen TGa = Tiefgaragen GTGa = Gemeinschaftstiefgaragen HOTEL Besonderer Nutzungszweck von Flächen, z. B. Hotel	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 Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen	A Abwasserleitung E Femmeldeleitung ÖL Femölleitung 110 KV E-Leitung mit Spannungsleistung Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen § 9 (6) § 172 (1) BauGB	Nr. 110
Mettmann, den 12.03.97	Zaun A A Böschung	Mettmann , den 9 . 10 . 1997 Bezirksregierung Düsseldorf Im Auftrag	Stellung der baulichen Anlage Gestalterische Festsetzungen gemäß	Rampe + 25 + Maßzahl Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung der Straßenkörper erforderlich sind:	(= = bei schmalen Flächen) G Gehrecht F Fahrrecht L Leitungsrecht	§ 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, Sträuchem und sonstigen Bepflanzungen	Umgrenzung von Erhaltungsbereichen Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen	"Elberfelder Str./ Benninghofer Weg"
Siegel gez. Schölling Öffentl. best . Verm . Ing .	Gemeindegrenze Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze	Siegel gez. O. Jven Siegel gez. Haentjes Bürgermeister	§ 81 BauONW i. V. § 9 (4) BauGB FD Flachdach SD Satteldach	Aufschüttung Abgrabung Stützmauer	Ö zu Gunsten der Öffentlichkeit / Allgemeinheit A zu Gunsten der Anlieger V zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger 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	Bäume anzupflanzen Sträucher anzupflanzen Sonstige Bepflanzungen Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchem und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässem	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen D Zu erhaltende Gebäude und Anlagen	
Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein. Mettmann, den 12.03.97	Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art auch einzelner Teile sowie Anfertigung von Vergrößer- oder Verkleiner- ungen sind verboten und werden aufgrund des Urheber-	Die Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zait der Auslegung gemäß § 12 BauGB ist am 20.02.98erfolgt. Mettmann, den 12.03.98 Entwurf und Bearbeitung Entwurf und Bearbeitung	WM Walmdach PD Pultdach D 23 ° Dachneigung	Die Unterteilung der Straßenverkehrsfläche ist als Hinweis zu werten .	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 freizu-	Bäume zu erhalten Sträucher zu Erhalten Sonstige Bepflanzung zu erhalten	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB	Gemarkung Mettmann
Siegel gez. Schölling Öffentl. best., Verm., Ing.	schutzgesetzes gerichtlich verfolgt.	Siegel gez. O. Jven Bürgermeister	→ Firstrichtung		Umgrenzung der Flachen, die von der Bebauung freizu- halten sind Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzfächen 444444444 Schallschutzanforderung gemäß DIN 4109 z. B. Lärmpegelbereich 4	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts N Naturschutzgebiet Landschaftschutzgebiet ND Naturdenkmal	Wasserflächen, Teich Rückhaltebecken Wasserflächen / Bachlauf mit Schutzstreifen und Fließrichtung	Flur 8 und 12 Maßstab: 1:500