

<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>Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Hallenbad Feuerwehr 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</p> <p>Elektrizitätswerk Trafostation Umspannwerk Umformerstation Abfall Wertstoffsammelstelle</p> <p>Brunnen Pumpstation Wasserwerk Regenrückhaltebecken Überlaufbecken Ablagerung</p>	<p>Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB</p> <p>Öffentliche Grünflächen Parkanlage Dauerkleingärten Friedhof Spielplatz, Spielbereich A, B, C lt. Erl. d. IMNW. v. 31.07.75</p> <p>PRIVAT Private Grünflächen Sportplatz Zeltplatz Freibad</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>
---	---	---	--	---

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 (1) 2 BauGB / § 22, 23 BauNVO

a Abweichende Bauweise
o Offene Bauweise
g Geschlossene Bauweise

E Nur Einzelhäuser zulässig
D Nur Doppelhäuser zulässig
ED Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
H Nur Hausgruppen zulässig
DH Nur Doppelhäuser u. Hausgruppen zulässig

Baulinie
Baugrenze
Stellung der baulichen Anlage

Verkehrsflächen und ihre Höhenlage
§ 9 (1) 11, 26, (2) (6) BauGB

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
Einfahrtbereich
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Treppe
Rampe
Maßzahl

Die Unterteilung der Straßenverkehrsfläche ist als Hinweis zu werten.

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 Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
= Stellplätze = Gemeinschaftsstellplätze
= Garagen = Gemeinschaftsgaragen
= Tiefgaragen = Gemeinschaftstiefgaragen

Besonderer Nutzungszweck von Flächen, z. B. Hotel
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastete Flächen bei schmalen Flächen)
Gehrecht
Fahrrecht
Leitungsrecht

zu Gunsten der Öffentlichkeit / Allgemeinheit
zu Gunsten der Anlieger
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

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

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
III 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
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
§ 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
Landschaftschutzgebiet
Naturdenkmal

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
§ 9 (1) 13, (6) BauGB

Oberirdische Leitung
Unterirdische Leitung
Oberirdische Leitung mit Schutzstreifen
Unterirdische Leitung mit Schutzstreifen

E Elektrizitätsleitung
G Gasleitung
W Wasserleitung
FG Ferngasleitung
A Abwasserleitung
F Fernmeldeleitung
ÖL Fernölleitung
E - Leitung mit Spannungsleistung

110 KV

Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen
§ 9 (6) § 172 (1) BauGB

Umgrenzung von Erhaltungsgebieten
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

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

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen

Schallschutzanforderung gemäß DIN 4109 z. B. Lärmpegelbereich IV

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
Naturschutzgebiet
Landschaftschutzgebiet
Naturdenkmal

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 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.

Dipl.-Ing. Bernd Schölling
Öffent. best. Vermessungsingenieur

Zeichenerklärung
Planunterlage

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
Laternen
Verkehrsschild
Haltestelle
Verkehrsampele
E - Mast
Hochspannungsmast
Anschlagsäule
Baum
Bordstein
Zaun
Hecke
Böschung
Gemeindegrenze
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 Baunutzungsverordnung (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

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Planungsausschusses der Stadt Mettmann vom 10.11.2003 aufgestellt worden.
Mettmann, den 11.11.2003
Neuselwisch
Bürgermeister

Dieser Plan hat gemäß § (2) BauGB in der Zeit vom 05.01.2004 bis 06.01.2004 gemäß Beschluss des Planungsausschusses vom 10.11.2003 öffentlich ausgelegt.
Mettmann, den 8.1.2004
Neuselwisch
Bürgermeister

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

Mettmann, den 29.06.2004
L.S.
Siegel

Der Bürgermeister im Auftrag
gez. Brinks

..... Ausfertigung

Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand
Mettmann, den 3.11.2003
Dipl.-Ing. Bernd Schölling
Öffent. best. Verm.-Ing.

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Mettmann, den 3.11.2003
Dipl.-Ing. Bernd Schölling
Öffent. best. Verm.-Ing.

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.
Mettmann, den 3.11.2003
Dipl.-Ing. Bernd Schölling
Öffent. best. Verm.-Ing.

Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Mettmann am 30.03.2004 als Satzung beschlossen worden.
Mettmann, den 02.04.2004
Neuselwisch
Bürgermeister

Die Bekanntmachung über den Beschluss als Satzung sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 10 BauGB ist am 25.05.2004 erfolgt.
Mettmann, den 28.06.2004
Neuselwisch
Bürgermeister

KREISSTADT METTMANN

BEBAUUNGSPLAN NR. 113
"Auf dem Hüls II"

Blatt 1

Dieser Plan besteht aus 2 Blättern

Gemarkung Mettmann Flur 17
Gemarkung Metzkausen Flur 5
Maßstab 1:500

Entwurf und Bearbeitung
KREISSTADT METTMANN
Abt. 3.1 -Stadtplanung-

KREISSTADT METTMANN

BEBAUUNGSPLAN NR. 113
"Auf dem Hüls II"

Blatt 1

Dieser Plan besteht aus 2 Blättern

Gemarkung Mettmann Flur 17
Gemarkung Metzkausen Flur 5
Maßstab 1:500