

<p>Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB / § 1 (1), (2), (3) BauNVO</p> <p>WA Allgemeines Wohngebiet MI Mischgebiet</p> <p>WR Reines Wohngebiet MK Kerngebiet</p> <p>WS Kleinsiedlungsgebiet GE Gewerbegebiet</p> <p>WB Besonderes Wohngebiet GI Industriegebiet</p> <p>MD Dorfgebiet SO Sonstiges Sondergebiet</p>	<p>Flächen für den Gemeinbedarf</p> <p>Öffentliche Verwaltungen Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</p> <p>Schule Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</p> <p>Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Hallenbad</p> <p>Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Feuerwehr</p> <p>Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Post</p> <p>Flächen für Sport- und Spielanlagen</p> <p>Sportanlagen Spielanlagen</p>	<p>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen § 9 (1) 12, 14 (6) BauGB</p> <p>Elektrizitätswerk Wasserwerk</p> <p>Trafostation Regenrückhaltebecken</p> <p>Umspannwerk Überlaufbecken</p> <p>Umformstation Fernwärme</p> <p>Abfall Gas</p> <p>Wertstoffsammelstelle Ablagerung</p>	<p>Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB</p> <p>Öffentliche Grünflächen PRIVAT Private Grünflächen</p> <p>Parkanlage Sportplatz</p> <p>Dauerkleingärten Zeltplatz</p> <p>Friedhof Freibad</p> <p>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</p> <p>Flächen für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen</p> <p>Flächen für die Landwirtschaft</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>o Offene Bauweise</p> <p>g Geschlossene Bauweise</p> <p>E Nur Einzelhäuser zulässig</p> <p>D Nur Doppelhäuser zulässig</p> <p>ED Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig</p> <p>H Nur Hausgruppen zulässig</p> <p>DH Nur Doppelhäuser u. Hausgruppen zulässig</p> <p>Baulinie</p> <p>Baugrenze</p> <p>Stellung der baulichen Anlage</p>	<p>Verkehrsflächen und ihre Höhenlage § 9 (1) 11, 26, (2) (6) BauGB</p> <p>Straßenverkehrsfläche PRIVAT Private Straßenverkehrsfläche</p> <p>Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung - Fußgängerbereich -</p> <p>Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich -</p> <p>Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung - Öffentliche Parkfläche -</p> <p>Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</p> <p>Gepl. Höhenlage der Verkehrsfläche in m über NN</p> <p>Elektronisch berechneter Achspunkt</p> <p>Einfahrt</p> <p>Einfahrtbereich</p> <p>Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</p> <p>Treppe</p> <p>Rampe</p> <p>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</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugeländen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes</p> <p>Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen</p> <p>St = Stellplätze GS = Gemeinschaftsstellplätze</p> <p>Ga = Garagen GGa = Gemeinschaftsgaragen</p> <p>TGa = Tiefgaragen GTGa = Gemeinschaftstiefgaragen</p> <p>Besonderer Nutzungszweck von Flächen, z. B. Hotel</p> <p>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen bei schmalen Flächen)</p> <p>Gehrecht</p> <p>Fahrrecht</p> <p>Leitungsrecht</p> <p>Ö zu Gunsten der Öffentlichkeit / Allgemeinheit</p> <p>A zu Gunsten der Anlieger</p> <p>V zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger</p> <p>F mind. / höchst. 1000 m² Mindest- / Höchstgröße der Baugrundstücke</p> <p>b mind. / höchst. 20 m Mindest- / Höchstbreite der Baugrundstücke</p> <p>t mind. / höchst. 60 m Mindest- / Höchsthöhe</p> <p>Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes.</p> <p>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</p> <p>Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen</p> <p>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</p> <p>II - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze</p> <p>III Zahl der Vollgeschosse zwingend</p> <p>0,4 Grundflächenzahl</p> <p>GR 100 m² Grundfläche mit Flächenangabe</p> <p>0,7 Geschossflächenzahl</p> <p>GF 500 m² Geschossfläche mit Flächenangabe</p> <p>3,0 Baumassenzahl</p> <p>BM 4000m³ Baumasse mit Volumenangabe</p> <p>TH Traufhöhe in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze</p> <p>FH Firsthöhe in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze</p> <p>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 Boden, Natur und Landschaft</p> <p>Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</p> <p>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p> <p>Bäume anzupflanzen Sonstige Bepflanzungen / Sträucher anzupflanzen</p> <p>Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern</p> <p>Bäume zu erhalten Sonstige Bepflanzung / Sträucher zu erhalten</p> <p>Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts</p> <p>N Naturschutzgebiet ND Naturdenkmal</p> <p>L Landschaftschutzgebiet</p>	<p>Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen § 9 (1) 13, (6) BauGB</p> <p>Oberirdische Leitung</p> <p>Unterirdische Leitung</p> <p>Oberirdische Leitung mit Schutzstreifen</p> <p>Unterirdische Leitung mit Schutzstreifen</p> <p>E Elektrizitätsleitung</p> <p>G Gasleitung</p> <p>W Wasserleitung</p> <p>FG Ferngasleitung</p> <p>A Abwasserleitung</p> <p>F Fernmeldeleitung</p> <p>OL Fernölleitung</p> <p>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</p> <p>Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen</p> <p>Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen</p> <p>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</p> <p>Rückhaltebecken</p> <p>Wasserflächen / Bachlauf mit Schutzstreifen und Fließrichtung</p>
<p>Gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW i. V. § 9 (4) BauGB</p> <p>FD Flachdach</p> <p>SD Satteldach</p> <p>WM Walmdach</p> <p>PD Pultdach</p> <p>23 - 30° Dachneigung</p> <p>↔ Firstrichtung</p>	<p>Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung der Straßenkörper erforderlich sind:</p> <p>Aufschüttung</p> <p>Abgrabung</p> <p>Stützmauer</p> <p>Fläche für Bahnanlagen</p>			

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.

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

Laternen

Verkehrsschild

Haltestelle

Verkehrssampel

E - Mast

Hochspannungsmast

Anschlagsäule

Baum

Bordstein

Zaun

Hecke

Böschung

Gemeindengrenze

Gemarkungsgrenze

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Rechter Winkel

Überhaken

Rechtsgrundlagen / Verfahrensgrundlagen

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 (Bau NVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), 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 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 :

Folgende Pläne / Gutachten sind Anlagen zum Bebauungsplan - Schalltechnisches Gutachten

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

Mettmann , den

Der Bürgermeister

im Auftrag

Siegel

..... Ausfertigung

KREISSTADT METTMANN

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem derzeitigen amtlichen Kataster nachweis übereinstimmt und dass die städtebaulichen Festsetzungen geometrisch eindeutig sind.

Mettmann , den 24.09.2009

Dipl.-Ing. Bernd Schilling
Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Planverfahren

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Planungsausschusses der Stadt Mettmann vom 07.09.2009 aufgestellt worden.

Mettmann , den 08.12.2009

Bürgermeister

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 31.05.2010 bis 01.07.2010 gemäß Beschluss des Planungsausschusses vom 17.05.2010 öffentlich ausgelegt.

Mettmann , den 08.07.2010

Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Mettmann am 28.09.2010 als Satzung beschlossen worden.

Mettmann , den 09.10.2010

Bürgermeister

Die Bekanntmachung über den Beschluss als Satzung sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 10 BauGB ist am 18.01.2011 erfolgt.

Mettmann , den 31.01.2011

Bürgermeister

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

KREISSTADT METTMANN

Abt. 3.1 -Stadtplanung-

Bebauungsplan Nr. 114A

1.Änderung

“Flurstr. (Süd)“

Gemarkung Mettmann

Flur 8

Maßstab : 1 : 500