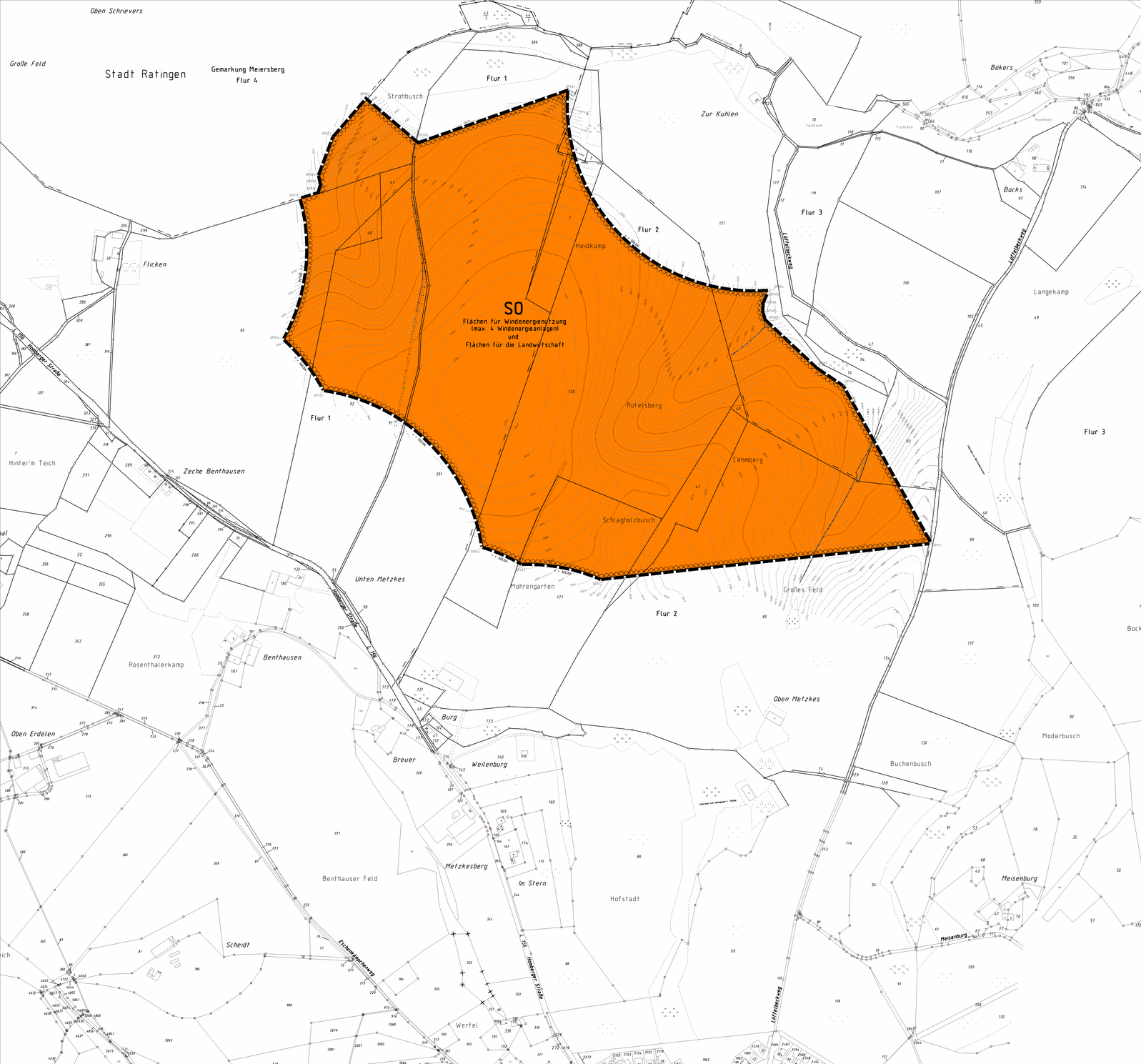

Koordinatenverzeichnis der Plangebiets-Umgrenzung		
GP 001	66.362.229	83.631.768
GP 002	66.445.006	83.561.597
GP 003	66.682.056	83.644.876
GP 004	67.004.410	83.326.197
GP 005	67.000.938	83.322.389
GP 006	66.994.547	83.308.482
GP 007	66.994.172	83.294.201
GP 008	66.997.932	83.280.294
GP 009	67.081.759	83.202.195
GP 010	67.123.381	83.174.108
GP 011	67.262.236	82.925.700
GP 012	66.737.796	82.866.487
GP 013	66.611.438	82.892.472
GP 014	66.549.071	82.919.646
GP 015	66.295.235	83.170.084
GP 016	66.232.439	83.250.469
GP 017	66.258.895	83.474.258
GP 018	66.287.034	83.482.810
GP 019	66.291.449	83.497.123
GP 020	66.288.171	83.511.726
GP 021	66.310.740	83.572.036

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr.119

Höhe baulicher Anlagen gem. § 16 Abs.2 Nr.4 BauNVO

Die Höhe baulicher Anlagen wird auf max. 100m, gemessen vom natürlichen Gelände bis zur Rotorblattspitze, festgesetzt.

Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 Abs.4 BauGB i.V. mit § 86 BauO NRW

1. Die Anlagen sind in den Farben reinweiß (RAL 9010), bis grauweiß (RAL 9002) zulässig. Der Mast ist im Bodenbereich grün (RAL 6010) auszuführen. Es ist eine Abstufung zu den oben genannten Farbtönen vorzunehmen.
2. Die Rotorblätter der Anlage sind matt zu lackieren. Die Oberfläche ist so herzustellen, dass Reflexionen oder Spiegelungen ausgeschlossen sind.
3. Firmenzeichnis dürfen nur untergeordnet dargestellt werden. Sonstige Werbungen und Beleuchtungen oder andere Effektlackierungen sind unzulässig, es sei denn, sie dienen zur Kennzeichnung von Wartungs- und Reparaturarbeiten.

Hinweis

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist unverzüglich die Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Denkmal zu informieren.
Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

Art der baulichen Nutzung
§ 9 (1) 1 BauGB / § 1 (1), (2), (3) BauNVO

WA	Allgemeines Wohngebiet	MI	Mischgebiet
WR	Reines Wohngebiet	MK	Kerngebiet
WS	Kleinsiedlungsgebiet	GE	Gewerbegebiet
WB	Besonderes Wohngebiet	GI	Industriegebiet
MD	Dorfgebiet	SO	Sonstiges Sondergebiet

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

- 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
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude
- Freizeit- und Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Hallenbad
- Feuerwehr
- Post
- Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Sportanlagen
- Spielanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
§ 9 (1) 12, 14 (6) BauGB

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Elektrizitätswerk
- Trafostation
- Umspannwerk
- Umformerstation
- Abfall
- Wertstoffsammelstelle
- Umgrenzung von Konzentrationszonen für Windenergieanlagen gemäß § 9 I.V.M § 35 (3) Satz 4 BauGB
- Wasserwerk
- Regenrückhaltebecken
- Überlaufbecken
- Fernwärme
- Gas
- Ablagerung

Grünflächen
§ 9 (1) 15 BauGB

- Öffentliche Grünflächen
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Friedhof
- Spielplatz, Spielbereich A, B, C lt. Erl. d. MWiV. v. 31.07.75
- Private Grünflächen
- Sportplatz
- Zeltplatz
- Freibad

Sonstige Flächen
§ 9 (1) 17, 18, (5) , (6) BauGB

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald
- Umgrenzung der Flächen , bei denen Bebauung bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere Vorkehrungen gegen Störfallauswirkungen getroffen erforderlich sind , sowie Flächen für den Abbau von Mineralien
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

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

- a Abweichende Bauweise
- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- E Nur Einzelhäuser zulässig
- ED Nur Doppelhäuser zulässig
- ED/E Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- HG Nur Hausgruppen zulässig
- HG/ED Nur Doppelhäuser u. Hausgruppen zulässig
- Baulinie
- Baugrenze
- Stellung der baulichen Anlage

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

- Straßenverkehrsfläche
- PRIVAT Private 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, (5) (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 (St)
  - = Garagen (Ga)
  - = Tiefgaragen (TGa)
  - = Gemeinschaftsstellplätze (GSt)
  - = Gemeinschaftsgaragen (GGa)
  - = Gemeinschaftstiefgaragen (GTGa)
- Besonderer Nutzungszweck von Flächen, z. B. Hotel
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Auf schmalen Flächen)
- Gehrecht
- Fahrrecht
- Leitungsrecht
- zu Gunsten der Öffentlichkeit / Allgemeinheit
- zu Gunsten der Anlieger
- zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger
- Mindest- / Höchstgröße der Baugrundstücke
- Mindest- / Höchstzahl der Baugrundstücke
- Mindest- / Höchstzahl der Wohnungen
- 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 durch Luftverunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen
- Schutzbautenkennzeichnung gemäß DIN 4109 z. B. Lärmpegelbereich IV

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 sowie von Gewässern
- 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

Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen
§ 9 (1) BauGB, §§ 16 - 18 BauNVO; Höhenlage
§ 9 (2) BauGB

- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- II - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
- (II) Zahl der Vollgeschosse zwingend
- G 4 Grundflächenzahl
- GR 100 m² Grundfläche mit Flächenangabe
- (II) Geschoßflächenzahl
- GF 300 m² Geschoßfläche mit Flächenangabe
- 12,0 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

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
- Wasserflächen / Bachlauf mit Schutzstreifen und Fließrichtung

- Oberirdische Leitung
- Unterirdische Leitung
- Oberirdische Leitung mit Schutzstreifen
- Unterirdische Leitung mit Schutzstreifen
- E Elektrizitätsleitung
- G Gasleitung
- W Wasserleitung
- FG Fernwärmeleitung
- A Abwasserleitung
- F Fernmeldeleitung
- OEL Ölleitung
- 110 KV E - Leitung mit Spannungsleistung

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.

Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand

Mettmann , den 08.03.2004

Öffentl. best. Verm.-Ing.

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

Mettmann , den 28.05.2004

Öffentl. best. Verm.-Ing.

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Mettmann , den 08.03.2004

Öffentl. best. Verm.-Ing.

Zeichenerklärung
Planunterlage

- Wohngebäude mit Hausnummer
- Wohngebäude ohne Hausnummer
- Wirtschafts- und Industriegebäude
- Durchfahrt
- Arkade
- Mauer
- 134,00 Vorhandene Höhenlage über NN
- Telefonzelle
- Kanalschacht
- Hydrant
- Wasserschieber
- Gasschieber
- Straßenablaßkasten
- Kabelkasten
- Kabelschacht
- Laterne
- Verkehrsschild
- Hallestelle
- Verkehrsampel
- E - Mast
- Hochspannungsmast
- Anschlagsäule
- Baum
- Bordstein
- Zaun
- Hecke
- Böschung
- Gemarkungsgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze

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

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 (Bau NVO) 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 Land Nordrhein- Westfalen (BauO NRW) vom 07.03.1995 (GV. NRW. S. 218 / S GV. NRW. S. 232) bez. (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 Entsiedelung erfolgt nach dem Gemeinderatsbeschluß der Stadt Mettmann.

Zu diesem Plan gehören als Bestandteil : Folgende Pläne / Gutachten sind Anlagen der Begründung:
Begründung zum Bebauungsplan
- Landschaftsbild / Biotopbestandsplan zur Errichtung von Windparks
- WEA in den Stadtgebieten von Mettmann, Ratingen und Wülfrath der Fa. Wobben/ Essen vom März 2004

Planverfahren

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Planungsausschusses der Stadt Mettmann vom 12.11.2002 aufgestellt worden.

Mettmann , den 19.04.2005

Siegel — Bürgermeister

Dieser Plan hat gemäß § (2) BauGB in der Zeit vom 25.09.2005 bis 27.10.2005 gemäß Beschluss des Planungsausschusses vom 23.02.2005 öffentlich ausgelegen.

Mettmann , den 26.10.2005

Siegel — Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Mettmann am 18.10.2005 als Satzung beschlossen worden.

Mettmann , den 20.10.2005

Siegel — Bürgermeister

Die Bekanntmachung über den Beschluss als Satzung sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 10 BauGB ist am 31.10.2005 erfolgt.

Mettmann , den 20.10.2005

Siegel — Bürgermeister

Entwurf und Bearbeitung

KREISSTADT METTMANN
Abt. 3.1 -Stadtplanung-

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

Mettmann , den

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Siegel

.....Ausfertigung

KREISSTADT METTMANN

Bebauungsplan Nr. 119

"Rotelsberg/Lehmberg"

Gemarkung Metzkausen
Flur 1, 2 und 3
Maßstab : 1 : 2.000