

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	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Öffentliche Verwaltungen	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Schule	Hallenbad
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	Feuerwehr
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	Post
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
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	Wasserwerk
Trafostation	Regenrückhaltebecken
Umspannwerk	Überlaufbecken
Umformerstation	Fernwärme
Abfall	Gas
Wertstoffsammelstelle	Ablagerung
Umgrenzung von Konzentrationszonen für Windenergieanlagen gemäß § 5 i.V. mit § 35 (3) Satz 4 BauGB	

Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB	
Öffentliche Grünflächen	Private Grünflächen
Parkanlage	Sportplatz
Dauerkeingärten	Zeltplatz
Friedhof	Freibad
Spielplatz, Spielbereich A, B, C lt. Erf. d. IMNV v. 31.07.76	

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 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	

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB / § 22, 23 BauNVO	
Abweichende Bauweise	Offene Bauweise
Geschlossene Bauweise	Nur Einzelhäuser zulässig
Nur Doppelhäuser zulässig	Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
Nur Hausgruppen zulässig	Nur Doppelhäuser u. Hausgruppen zulässig
Baulinie	Baugrenze
Stellung der baulichen Anlage	

Verkehrsflächen und ihre Höhenlage § 9 (1) 11, 26, (2) (6) BauGB	
Straßenverkehrsfläche	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, (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	
St = Stellplätze, GSt = Gemeinschaftsstellplätze, Ga = Garagen, GGa = Gemeinschaftsgaragen, TGa = Tiefgaragen, GTGa = Gemeinschaftstiefgaragen	
Besonderer Nutzungszweck von Flächen, z. B. Hotel	
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsgerechten zu belastende Flächen bei schmalen Flächen) Gehrecht, Fahrrecht, Leitungsgerecht	
zu Gunsten der Öffentlichkeit / Allgemeinheit zu Gunsten der Anlieger zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger	
F mind. / höchst. 1000 m², b mind. / höchst. 20 m, t mind. / höchst. 60 m	
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes	
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
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, 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	Landschaftsschutzgebiet
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	110 KV E - Leitung mit Spannungsleistung
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	

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

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. 887) 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: Folgende Pläne / Gutachten sind Anlagen der Begründung:	
- Landschaftsbild-/ Sichtbarkeitsanalyse zur Errichtung von Windparks / WEA in den Stadtgebieten von Mettmann, Ratingen und Wülfrath der Fa. Ökoplan/ Essen von März 2004	

Planverfahren	
Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Planungsausschusses der Stadt Mettmann vom 13.11.2002 aufgestellt worden.	Dieser Plan hat gemäß § (2) BauGB in der Zeit vom 25.04.2005 bis 27.05.2005 gemäß Beschluss des Planungsausschusses vom 23.02.2005 öffentlich ausgelegt.
Mettmann, den 19.04.2005	Mettmann, den 2.06.2005
Stegel	Kowatschek
Bürgermeister	Bürgermeister

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	

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
x	Wirtschafts- und Industriegebäude
M	Durchfahrt
- - - - -	Arkade
= = = = =	Mauer
135,00	Vorhandene Höhenlage über NN
☎	Telefonzelle
☒	Kanalschacht
☉	Hydrant
☉	Wasserschleber
☉	Gasschleber
☒	Straßensinkkasten
☒	Kabelkasten
☒	Kabelschacht
*	Lateme
Y	Verkehrsschild
- - - - -	Haltestelle
- - - - -	Verkehrssampel
○	E - Mast
☒	Hochspannungsmast
○	Anschlagssäule
☉	Baum
- - - - -	Bordstein
- - - - -	Zaun
- - - - -	Hecke
- - - - -	Böschung
- - - - -	Gemeindengrenze
- - - - -	Gemarkungsgrenze
- - - - -	Flurgrenze
- - - - -	Flurstücksgrenze

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

Mettmann, den *Stegel*

Der Bürgermeister
Im Auftrag

..... Ausfertigung

Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand

Mettmann, den 08.03.2004

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

Öffentl. best. Verm.-Ing.

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

Mettmann, den 28.05.2004

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

Öffentl. best. Verm.-Ing.

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Mettmann, den 08.03.2004

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

Öffentl. best. Verm.-Ing.

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

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

Mettmann, den 10.10.2005

Kowatschek
Bürgermeister

Die Bekanntmachung über den Beschluss als Satzung sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 10 BauGB ist am 21.10.2005 erfolgt.

Mettmann, den 10.10.2005

Kowatschek
Bürgermeister

Entwurf und Bearbeitung

Kreisstadt Mettmann
Abt. 3.1 - Stadtplanung-



Kreisstadt METTMANN

Bebauungsplan Nr. 119

“Rotelsberg/Lehmberg”

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