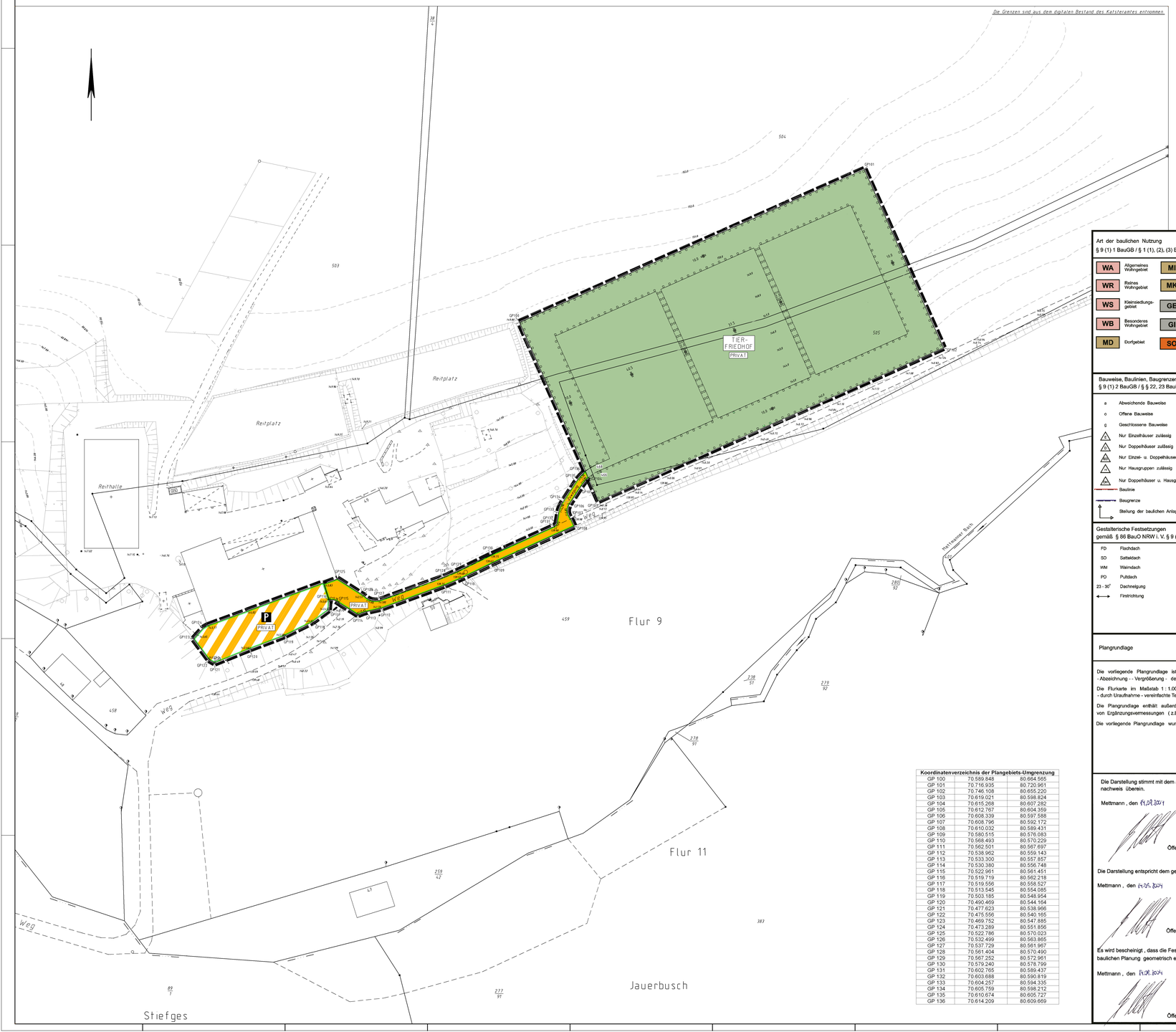

Koordinatenverzeichnis der Plangebiets-Umgrenzung		
GP 100	70.589.848	80.664.565
GP 101	70.716.935	80.720.961
GP 102	70.746.108	80.655.220
GP 103	70.619.021	80.598.824
GP 104	70.615.268	80.607.282
GP 105	70.612.767	80.604.359
GP 106	70.608.339	80.597.588
GP 107	70.608.796	80.592.172
GP 108	70.610.032	80.589.431
GP 109	70.580.515	80.576.083
GP 110	70.568.493	80.570.229
GP 111	70.562.501	80.567.697
GP 112	70.538.962	80.559.143
GP 113	70.533.300	80.557.857
GP 114	70.530.380	80.556.748
GP 115	70.522.961	80.561.451
GP 116	70.519.719	80.562.218
GP 117	70.519.556	80.558.527
GP 118	70.513.545	80.554.085
GP 119	70.503.185	80.548.954
GP 120	70.490.469	80.544.164
GP 121	70.477.623	80.538.966
GP 122	70.475.556	80.540.165
GP 123	70.469.752	80.547.885
GP 124	70.473.289	80.551.856
GP 125	70.522.786	80.570.023
GP 126	70.532.499	80.563.865
GP 127	70.537.729	80.561.967
GP 128	70.561.404	80.570.490
GP 129	70.567.252	80.572.961
GP 130	70.579.240	80.578.799
GP 131	70.602.765	80.589.437
GP 132	70.603.688	80.590.819
GP 133	70.604.257	80.594.335
GP 134	70.605.759	80.598.212
GP 135	70.610.674	80.605.727
GP 136	70.614.209	80.609.669

Textliche Festsetzungen

1. Begrünung gemäß § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB

   Entsprechend dem Landschaftspflegerischen Begleitplan Welp & Partner von März 2004 sind entlang der Außengrenzen des Tierfriedhofes und auf den beiden Pflanzflächen zwischen den Grabflächen ist eine 2m breite Weißdorn-Schnitthecke zu pflanzen. Fußwege innerhalb dieser Flächen können gestattet werden.
   Die übrigen gemäß § 9 (1) 20 u.25 BauGB festgesetzten Flächen sind mit Scherrasen einzusäen. Diese häufig zu schneidenden Flächen können zur anonymen Bestattung von Kleintieren genutzt werden.

   Zur Grabbegrünung von Einzel- und Reihengräbern siehe Seite 9 des Landschaftspflegerischen Begleitplanes. Für die Gehölzanpflanzungen sind standortheimische Arten gemäß Pflanzliste des Landschaftspflegerischen Begleitplanes Seite 11 zu verwenden. Dies gilt nicht für den Bereich der konkreten Grabstätten.

   Alle zu bepflanzenden Flächen und Grünflächen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten und bei Bedarf zu ersetzen.
   Zur Sicherung des Begrünungszieles ist mit dem Bauantrag ein Freiflächenplan (Begrünungs- und Pflegeplan) einzureichen.

2. Das Ausheben der Grabstelle, das wieder teilweise Verfüllen und die Bestattung und die Wiederauffüllung der Grabstelle hat gemäß den „Maßnahmen und Empfehlungen" Bodengutachten Geologischer Dienst NRW vom 14.11.2003 zu erfolgen.

Hinweis

Das Planverfahren erfolgt gemäß Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 in der bis zur Änderung des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S.1359) gültigen Fassung.

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmal-behörde unverzüglich 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
- WR – Reines Wohngebiet
- WS – Kleinsiedlungsgebiet
- WB – Besonderes Wohngebiet
- MD – Dorfgebiet
- MI – Mischgebiet
- MK – Kerngebiet
- GE – Gewerbegebiet
- GI – Industriegebiet
- 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
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schule
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Hallenbad
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- 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
- Wasserwerk
- Trafostation
- Regenrückhaltebecken
- Umspannwerk
- Überlaufbecken
- Umformerstation
- Fernwärme
- Abfall
- Gas
- Wertstoffsammelstelle
- Ablagerung

Grünflächen
§ 9 (1) 15 BauGB

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

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 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

- 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

Gestalterische Festsetzungen
gemäß § 86 BauO NRW i. V. § 9 (4) BauGB

- FD – Flachdach
- SD – Satteldach
- WM – Walmdach
- PD – Pultdach
- 23 - 30° – Dachneigung
- Firstrichtung

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

- Straßenverkehrsfläche
- PRIVAT – Private Straßenverkehrsfläche
- V – Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung - Fußgängerbereich -
- V – Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich -
- P – Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung - Öffentliche Parkfläche -
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- 144.30 – Gepl. Höhenlage der Verkehrsfläche in m über NN
- 2.04 – Elektronisch berechneter Achspunkt
- Einfahrt
- Einfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Treppe
- Rampe
- 25 – Maßkanl

Die Unterteilung der Straßenverkehrsfläche ist als Hinweis zu werten .

Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung der Straßenkörper erforderlich sind :
- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer
- Fläche für Bahnanlagen

Sonstige Festsetzungen
§ 9 (1) 3, 4, 9, 10, 21, 22, 23, 24, (8) (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; GB = Gemeinschaftsstellplätze
  - Ga = Garagen; GGa = Gemeinschaftsgaragen
  - TGa = Tiefgaragen; GTGa = Gemeinschaftstiefgaragen
- HOTEL – Besonderer Nutzungszweck von Flächen, z. B. Hotel
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
  - (bei schmalen Flächen)
  - G – Gehrecht
  - F – Fahrrecht
  - L – Leitungsrecht
  - O – 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
- h 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 freizuhaltenden Schutzflächen
- IV IV IV IV – 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
- (II) – Zahl der Vollgeschosse zwingend
- 0,4 – Grundflächenzahl
- GR 100 m² – Grundfläche mit Flächenangabe
- (0,7) – Geschossflächenzahl
- GF 800 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
- N – Naturschutzgebiet
- L – Landschaftsschutzgebiet
- ND – 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
§ § (6) § 172 (1) BauGB

- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen
- Umgrenzung vos 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

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 stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Mettmann , den 19.01.2004

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

Öffentl. best. Verm.-Ing.

Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand

Mettmann , den 19.01.2004

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

Öffentl. best. Verm.-Ing.

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

Mettmann , den 19.01.2004

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

Öffentl. best. Verm.-Ing.

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
- Straßenentwässerungskanal
- Kabelkasten
- Kabelschacht
- Laterne
- Verkehrsschild
- Haltestelle
- Verkehrsampel
- E - Mast
- Hochspannungsmast
- Anschlagsäule
- Baum
- Bordstein
- Zaun
- Hecke
- Böschung
- Gemeindegrenze
- 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 das Land Nordrhein- Westfalen (Bau O 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 08.11.1999 (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 der Begründung:
- Landschaftspflegerischer Beitrag / Begleitplan des Büros Welp & Partner vom März 2004

Planverfahren

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

Mettmann , den

Siegel

Bürgermeister

Dieser Plan hat gemäß § (2) BauGB in der Zeit vom 19.06.2003 bis 22.07.2003 gemäß Beschluss des Planungsausschusses vom 04.06.2003 öffentlich ausgelegen.

Mettmann , den 18.09.2003

Siegel

Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Mettmann am 18.09.2003 als Satzung beschlossen worden.

Mettmann , den 18.09.2003

Siegel

Bürgermeister

Die Bekanntmachung über den Beschluss als Satzung sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 10 BauGB ist am 19.09.2004 erfolgt.

Mettmann , den 19.09.2004

Siegel

Bürgermeister

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

Mettmann , den

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Siegel

..... Ausfertigung

Entwurf und Bearbeitung

KREISSTADT METTMANN
Abt. 3.1 -Stadtplanung-

KREISSTADT METTMANN

Bebauungsplan Nr. 121

"Tierfriedhof"

Gemarkung Mettmann

Flur 9

Maßstab : 1 : 500