

<p><b>Art der baulichen Nutzung</b> § 9 (1) 1 BauGB / § 1 (1), (2), (3) BauNVO</p> <p><b>WA</b> Allgemeines Wohngebiet</p> <p><b>WR</b> Reines Wohngebiet</p> <p><b>WS</b> Kleinsiedlungsgebiet</p> <p><b>WB</b> Besonderes Wohngebiet</p> <p><b>MD</b> Dorfgebiet</p> <p><b>MI</b> Mischgebiet</p> <p><b>MK</b> Kerngebiet</p> <p><b>GE</b> Gewerbegebiet</p> <p><b>GI</b> Industriegebiet</p> <p><b>SO</b> Sonstiges Sondergebiet</p>	<p><b>Flächen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, sowie für Sport- u. Spielanlagen</b> § 9 (1) 5 BauGB</p> <p>Flächen für den Gemeinbedarf</p> <p>Öffentliche Verwaltungen</p> <p>Schule</p> <p>Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</p> <p>Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</p> <p>Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</p> <p>Flächen für Sport- und Spielanlagen</p> <p>Sportanlagen</p> <p>Spielanlagen</p> <p>Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</p> <p>Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</p> <p>Hallenbad</p> <p>Feuerwehr</p> <p>Post</p>	<p><b>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen</b> § 9 (1) 12, 14 (6) BauGB</p> <p>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen</p> <p>Elektrizitätswerk</p> <p>Trafostation</p> <p>Umspannwerk</p> <p>Umförderstation</p> <p>Abfall</p> <p>Wertstoffsammelstelle</p> <p>Wasserwerk</p> <p>Regenrückhaltebecken</p> <p>Überlaufbecken</p> <p>Fernwärme</p> <p>Gas</p> <p>Ablagerung</p>	<p><b>Grünflächen</b> § 9 (1) 15 BauGB</p> <p>Öffentliche Grünflächen</p> <p>Parkanlage</p> <p>Dauerkleingärten</p> <p>Friedhof</p> <p>Spielplatz, Spielbereich A, B, C lt. Erl. d. IMNW. v. 31.07.75</p> <p>PRIVAT Private Grünflächen</p> <p>Sportplatz</p> <p>Zeltplatz</p> <p>Freibad</p>	<p><b>Sonstige Flächen</b> § 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>
---	--	---	---	--

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

a Abweichende Bauweise

o Offene Bauweise

g 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

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

Ga = Garagen

TGa = Tiefgaragen

GGSt = Gemeinschaftsstellplätze

GGA = Gemeinschaftsgaragen

GTGa = Gemeinschaftstiefgaragen

Besonderer Nutzungszweck von Flächen, z. B. Hotel

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende 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 m<sup>2</sup> 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 freizuhaltenden Schutzflächen

IV 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

III Zahl der Vollgeschosse zwingend

0,4 Grundflächenzahl

GR 100 m<sup>2</sup> Grundfläche mit Flächenangabe

0,7 Geschossflächenzahl

GF 500 m<sup>2</sup> Geschossfläche mit Flächenangabe

3,0 Baumassenzahl

BM 4000m<sup>3</sup> 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

Elektrizitätsleitung

Gasleitung

Wasserleitung

Ferngasleitung

Abwasserleitung

Fernmeldeleitung

Fernleitung

110 KV E - Leitung mit Spannungsleistung

**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

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 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 IV Schallschutzanforderung gemäß DIN 4109 z. B. Lärmpegelbereich IV

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

Umgrenzung von Erhaltungsgebieten

Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Zu erhaltende Gebäude und Anlagen

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**  
Planunterlagen

12 Wohngebäude mit Hausnummer

• Wohngebäude ohne Hausnummer

x Wirtschafts- und Industriegebäude

M Durchfahrt

Arkade

Mauer

135,00 Vorhandene Höhenlage über NN

☐ Telefonzelle

☒ Kanalschacht

○ Hydrant

⊖ Wasserschieber

⊕ Gasschieber

☒ Straßensinkkasten

☒ Kabelkasten

☒ Kabelschacht

☒ Lateme

☒ Verkehrsschild

☒ Haltestelle

☒ Verkehrsampel

☒ 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:

Folgende Pläne / Gutachten sind Anlagen der Begründung:

- Landschaftspflegereischer Beitrag / Begleitplan des Büros Welp & Partner vom März 2004

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

Mettmann, den

Der Bürgermeister

im Auftrag

Siegel

..... Ausfertigung

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Mettmann, den 14.09.2004

Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand

Mettmann, den 14.09.2004

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

Mettmann, den 14.09.2004

**Planverfahren**

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

Mettmann, den

Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Mettmann am 18.09.2005 als Satzung beschlossen worden.

Mettmann, den 10.10.2005

Bürgermeister

Die Bekanntmachung über den Beschluss als Satzung sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 10 BauGB ist am 14.09.2004 erfolgt.

Mettmann, den 10.10.2004

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.

Dieser Plan hat gemäß § (2) BauGB in der Zeit vom 20.06.2005 bis 22.07.2005 gemäß Beschluss des Planungsausschusses vom 04.06.2005 öffentlich ausgelegt.

Mettmann, den 18.09.2005

Bürgermeister

Entwurf und Bearbeitung

Gemarkung Mettmann

Flur 9

Maßstab : 1 : 500



**KREISSTADT METTMANN**

**Bebauungsplan Nr. 121**

**“Tierfriedhof”**

Gemarkung Mettmann

Flur 9

Maßstab : 1 : 500