## 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. IMNW. 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 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

- 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

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

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

- HOTEL – Besonderer Nutzungszweck von Flächen, z. B. Hotel
- GFL – Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- ( bei schmalen Flächen )

| | |
|---|---|
| G | Gehrecht |
| F | Fahrrecht |
| L | Leitungsrecht |
| Ö | 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 |
| 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 Schutzfächen
- 4444444444 – 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 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 |

## 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 |

## Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen
§ 9 ( 1 ) 20, 25 ( 6 ) BauGB

- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 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
- ND – Naturdenkmal
- L – Landschaftschutzgebiet

## Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen
§ 9 ( 6 ) § 172 ( 1 ) BauGB

- E – Umgrenzung von Erhaltungsbereichen
- D – Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- E – Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- D – 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
- R – 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

## 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.

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

Mettmann , den 16.03.2009

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
- Straßensinkkasten
- Kabelkasten
- Kabelschacht
- Laterne
- Verkehrsschild
- Haltestelle
- Verkehrsampel
- E - Mast
- Hochspannungsmast
- Anschlagsäule
- Baum
- Bordstein
- Zaun
- Hecke
- Böschung
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Rechter Winkel
- Überhaken

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 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 :
Begründung zum Bebauungsplan

Folgende Pläne / Gutachten sind Anlagen zum Bebauungsplan
- Landschaftspflegerischer Beitrag / Begleitplan und Grünordnungsplan
- Schalltechnisches Gutachten

## Planverfahren

Dieser Plan ist gemäß § 2 ( 1 ) BauGB durch Beschluss des Planungsauschusses der Stadt Mettmann vom 8.3.2006 aufgestellt worden.

Mettmann , den

Siegel

Bürgermeister

Dieser Plan hat gemäß § 3 ( 2 ) BauGB in der Zeit vom 23.3.2009 bis 24.4.2009 gemäß Beschluss des Planungsausschusses vom 04.03.2009 öffentlich ausgelegen.

Mettmann , den 30.04.2009

Siegel

Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Mettmann am 30.06.2009 als Satzung beschlossen worden.

Mettmann , den 25.08.2009

Siegel

Bürgermeister

Die Bekanntmachung über den Beschluss als Satzung sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 10 BauGB ist am 05.03.2010 erfolgt.

Mettmann , den 05.03.2010

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. 128

## “Am Stadtwald“

Gemarkung Mettmann

Flur 8

Maßstab : 1 : 500