

<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 für den Gemeinbedarf</b></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>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>Spielanlagen</p>	<p><b>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen</b> § 9 (1) 12, 14 (6) BauGB</p> <p>Elektrizitätswerk</p> <p>Trafostation</p> <p>Umspannwerk</p> <p>Umformerstation</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>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>
---	---	--	--	--

<p><b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b> § 9 (1) 2 BauGB / § 22, 23 BauNVO</p> <p>a Abweichende Bauweise</p> <p>o Offene Bauweise</p> <p>g Geschlossene Bauweise</p> <p>Nur Einzelhäuser zulässig</p> <p>Nur Doppelhäuser zulässig</p> <p>Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig</p> <p>Nur Hausgruppen zulässig</p> <p>Nur Doppelhäuser u. Hausgruppen zulässig</p> <p>Baulinie</p> <p>Baugrenze</p> <p>Stellung der baulichen Anlage</p>	<p><b>Verkehrsflächen und ihre Höhenlage</b> § 9 (1) 11, 26, (2) (6) BauGB</p> <p>Straßenverkehrsfläche</p> <p>Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung</p> <p>Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</p> <p>Elektronisch berechneter Achspunkt</p> <p>Einfahrt</p> <p>Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</p> <p>Treppe</p> <p>Rampe</p> <p>Maßzahl</p> <p>Die Unterteilung der Straßenverkehrsfläche ist als Hinweis zu werten.</p>	<p><b>Sonstige Festsetzungen</b> § 9 (1) 3, 4, 9, 10, 21, 22, 23, 24, (6) (7) BauGB und § 16 (5) BauNVO</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes</p> <p>Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen</p> <p>Besonderer Nutzungszweck von Flächen, z. B. Hotel</p> <p>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen</p> <p>zu Gunsten der Öffentlichkeit / Allgemeinheit</p> <p>zu Gunsten der Anlieger</p> <p>zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger</p> <p>Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes.</p> <p>Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen</p> <p>Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind</p> <p>Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen</p> <p>Schallschutzanforderung gemäß DIN 4109 z. B. Lärmpegelbereich IV</p>	<p><b>Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen</b> § 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 - 18 BauNVO; Höhenlage § 9 (2) BauGB</p> <p>Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze</p> <p>Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze</p> <p>Zahl der Vollgeschosse zwingend</p> <p>Grundflächenzahl</p> <p>Grundfläche mit Flächenangabe</p> <p>Geschossflächenzahl</p> <p>Geschossfläche mit Flächenangabe</p> <p>Baumassenzahl</p> <p>Baumasse mit Volumenangabe</p> <p>Traufhöhe in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze</p> <p>Firsthöhe in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze</p> <p>Oberkante einer baulichen Anlage in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze</p>	<p><b>Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen</b> § 9 (1) 13, (6) BauGB</p> <p>Oberirdische Leitung</p> <p>Unterirdische Leitung</p> <p>Oberirdische Leitung mit Schutzstreifen</p> <p>Unterirdische Leitung mit Schutzstreifen</p> <p>Elektrizitätsleitung</p> <p>Gasleitung</p> <p>Wasserleitung</p> <p>Ferngasleitung</p> <p>Abwasserleitung</p> <p>Fernmeldeleitung</p> <p>Fernölleitung</p> <p>110 KV E - Leitung mit Spannungsleistung</p>
---	--	---	---	---

<p><b>Gestalterische Festsetzungen</b> gemäß § 86 BauO NRW i. V. § 9 (4) BauGB</p> <p>FD Flachdach</p> <p>SD Satteldach</p> <p>WM Walmdach</p> <p>PD Pultdach</p> <p>23 - 30° Dachneigung</p> <p>↔ Firstrichtung</p>	<p><b>Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung der Straßenkörper erforderlich sind:</b></p> <p>Aufschüttung</p> <p>Abgrabung</p> <p>Stützmauer</p> <p>Fläche für Bahnanlagen</p>	<p><b>Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen</b> § 9 (1) 20, 25 (6) BauGB</p> <p>Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</p> <p>Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</p> <p>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p> <p>Bäume anzupflanzen</p> <p>Sonstige Bepflanzungen / Sträucher anzupflanzen</p> <p>Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern</p> <p>Bäume zu erhalten</p> <p>Sonstige Bepflanzung / Sträucher zu erhalten</p> <p>Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts</p> <p>Naturschutzgebiet</p> <p>Naturdenkmal</p> <p>Landschaftschutzgebiet</p>	<p><b>Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen</b> § 9 (6) § 172 (1) BauGB</p> <p>Umgrenzung von Erhaltungsbereichen</p> <p>Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen</p> <p>Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen</p> <p>Zu erhaltende Gebäude und Anlagen</p> <p>Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB</p> <p>Wasserflächen, Teich</p> <p>Rückhaltebecken</p> <p>Wasserflächen / Bachlauf mit Schutzstreifen und Fließrichtung</p>	<p><b>Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen</b> § 9 (6) § 172 (1) BauGB</p> <p>Umgrenzung von Erhaltungsbereichen</p> <p>Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen</p> <p>Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen</p> <p>Zu erhaltende Gebäude und Anlagen</p> <p>Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB</p> <p>Wasserflächen, Teich</p> <p>Rückhaltebecken</p> <p>Wasserflächen / Bachlauf mit Schutzstreifen und Fließrichtung</p>
--	--	--	---	---

<p><b>Plangrundlage</b></p> <p>Die Flurkarte im Maßstab 1:1.000 ist entstanden durch Uraufnahme - vereinfachte Teil- / Neuvermessung</p> <p>Die vorliegende Plangrundlage ist z.T. eine -Abzeichnung - - Vergrößerung - der Katasterflurkarte.</p> <p>Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude).</p> <p>Die vorliegende Plangrundlage wurde z.T. neu kartiert.</p> <p>© Geobasisdaten: Kreis Mettmann</p>	<p><b>Zeichenerklärung</b> Planunterlage</p> <p>Wohngebäude mit Hausnummer</p> <p>Wohngebäude ohne Hausnummer</p> <p>Wirtschafts- und Industriegebäude</p> <p>Durchfahrt</p> <p>Arcade</p> <p>Mauer</p> <p>Vorhandene Höhenlage über NN</p> <p>Telefonzelle</p> <p>Kanalschacht</p> <p>Hydrant</p> <p>Wasserschieber</p> <p>Gasschieber</p> <p>Straßensinkkasten</p> <p>Kabelkasten</p> <p>Kabelschacht</p> <p>Laterne</p> <p>Verkehrsschild</p> <p>Haltestelle</p> <p>Verkehrssampel</p> <p>E - Mast</p> <p>Hochspannungsmast</p> <p>Anschlagsäule</p> <p>Baum</p> <p>Bordstein</p> <p>Zaun</p> <p>Hecke</p> <p>Böschung</p> <p>Gemeindegrenze</p> <p>Gemarkungsgrenze</p> <p>Flurgrenze</p> <p>Flurstücksgrenze</p> <p>Rechter Winkel</p> <p>Überhaken</p>	<p><b>Rechtsgrundlagen / Verfahrensgrundlagen</b></p> <p>Dieser Plan enthält Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der z. Zt. gültigen Fassung</p> <p>- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).</p> <p>- der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV.NRW. S.256)</p> <p>- der Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).</p> <p>- der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NW) vom 14. 07. 1994 in der z. Zt. gültigen Fassung.</p> <p>Die Entwässerung erfolgt nach dem Generalentwässerungsplan der Stadt Mettmann.</p> <p>Zu diesem Plan gehören als Bestandteil:</p> <p>Folgende Pläne / Gutachten sind Anlagen zum Bebauungsplan</p> <p>- Landschaftspflegerischer Beitrag / Begleitplan und Grünordnungsplan</p> <p>- Schalltechnisches Gutachten</p> <p>Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Mettmann, in der Plan-Auskunft der Abt. 3.1 -Stadtplanung-, Neanderstraße 85, auf Nachfrage eingesehen werden.</p>	<p>Dieser Plan stimmt mit dem Auslegungsexemplar - Originalbebauungsplan - und den darauf verzeichneten Vermerken überein.</p> <p>Mettmann, den</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>im Auftrag</p> <p>Siegel</p> <p>..... Ausfertigung</p>
---	--	--	--

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

Mettmann, den 31.05.2012

Offentl. best. Verm.-Ing.

Dipl.-Ing. Bernd Schölling  
ÖbVI Dipl.-Ing. Bernd Schölling  
Dessauer Weg 10 - 40622 Mettmann  
Tel. 02104/70107 - Fax 81318  
info@vermessung-schoelling.de  
www.vermessung-schoelling.de

**Planverfahren**

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Planungsausschusses der Stadt Mettmann vom 10.11.2012 aufgestellt worden.

Mettmann, den 31.05.2012

**Bürgermeister**

Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Mettmann am 02.10.2012 als Satzung beschlossen worden.

Mettmann, den 04.10.2012

**Bürgermeister**

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 04.06.2012 bis 06.09.2012 gemäß Beschluss des Planungsausschusses vom 16.05.2012 öffentlich ausgelegen.

Mettmann, den 10.09.2012

**Bürgermeister**

Dieser Plan hat gemäß § 4a (3) BauGB gemäß Beschluss des Planungsausschusses vom ..... in der Zeit vom ..... bis ..... erneut öffentlich ausgelegen.

Mettmann, den

**Bürgermeister**

Entwurf und Bearbeitung

KREISSTADT METTMANN  
Abt. 3.1 -Stadtplanung-

**KREISSTADT METTMANN**

**Bebauungsplan Nr. 135**

**“Kindergarten Kirchendelle”**

Gemarkung Metzkausen

Flur MK 5

Maßstab : 1 : 500

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