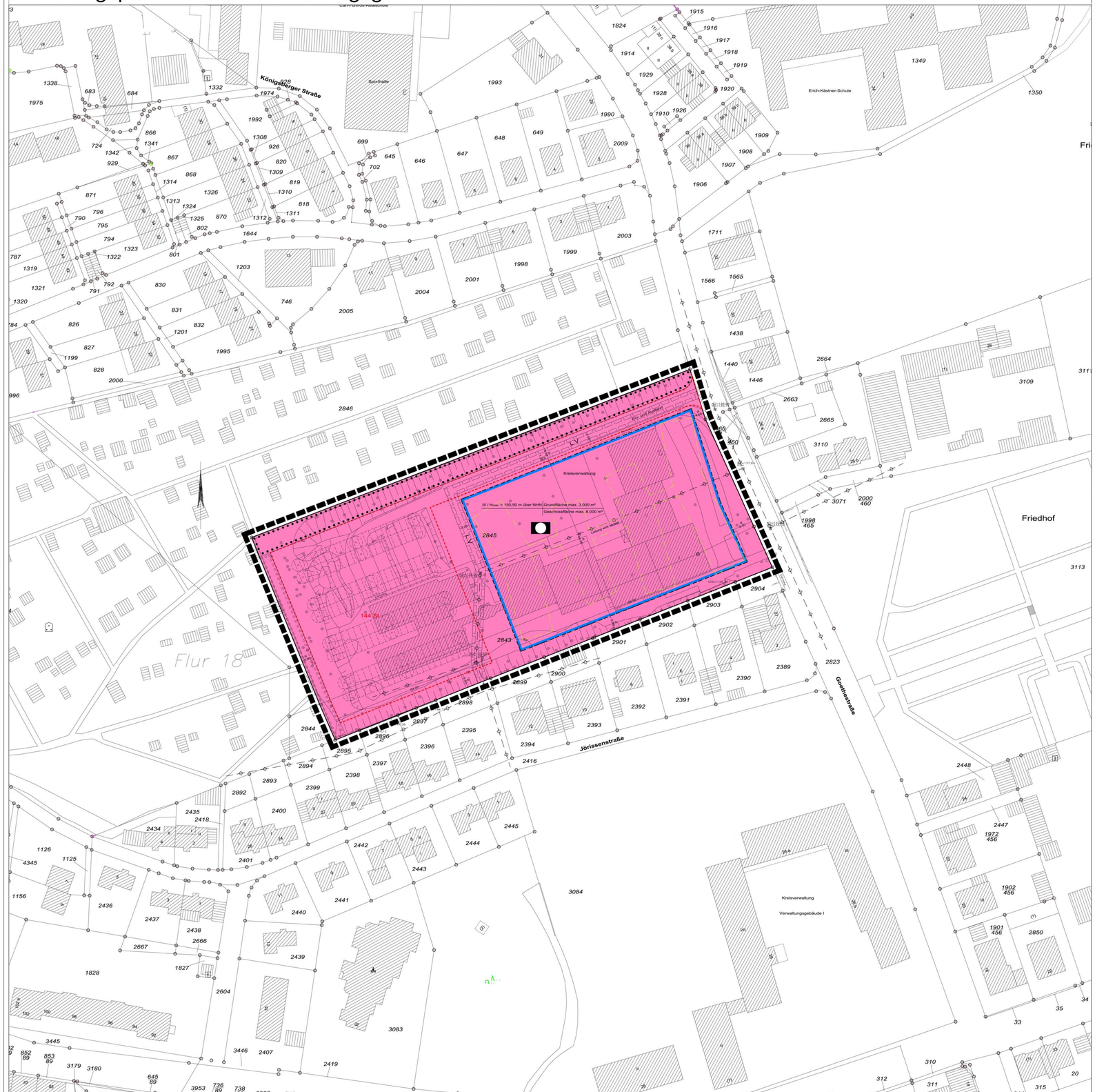
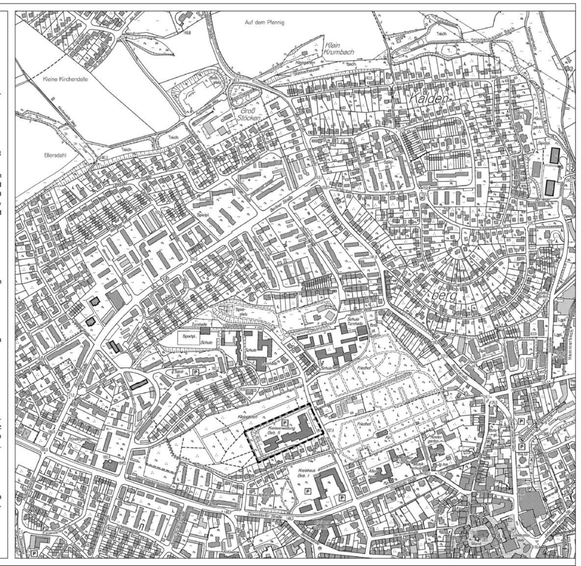
Bebauungsplan Nr. 136 - Verwaltungsgebäude Goethestraße

Stand: 23.04.2013





Textliche Festsetzungen

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Höhe baulicher Anlagen
(§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m § 18 Absatz 1 BauNVO)

Die maximale Gebäudehöhe beträgt 150,50 m über NHN. Als maximale Gebäudehöhe gilt der höchste Punkt der Außenkante des Daches/Oberkante Attika des Hauptdaches.

2. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Absatz 1 Nr. 25a BauGB)

(1) Die im Bebauungsplan gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 25a BauGB festgesetzte Fläche ist mit standortheimische Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

(2) Im Bereich der im Bebauungsplan dargestellten Abgrenzung für Stellplatzflächen und Zufahrten sind 24 Bäume zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Zu verwenden sind Solitärhochstämme in viermal verpflanzter Qualität mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm in einem zusammenhängenden Pflanzstreifen mit einer Mindestvegetationsfläche von 9 m² je Baum. Die Baumstandorte sind vor dem Befahren und Beparken zu sichern. Bei Ausfällen sind entsprechende Nachpflanzungen vorzunehmen.

3. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Absatz 1 Nr. 25 b BauGB)

Der Gehölzbestand der im Bebauungsplan gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 25b BauGB festgesetzten Fläche ist dauerhaft zu erhalten.

4. Zufahrten und Stellplätze
(§ 9 Absatz 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO)

Im Plangebiet sind Stellplätze sowie Zu- und Abfahrten ausschließlich in den Bereichen zulässig, in denen der Bebauungsplan dieses zeichnerisch vorsieht.

KENNZEICHNUNGEN UND HINWEISE

1. Bodendenkmale

Das Auftreten von Bodendenkmälern bei der Durchführung von Erdarbeiten ist nicht auszuschließen. In diesem Zusammenhang wird auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz verwiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

2. Kampfmittel

Bei Auffinden von Kampfmitteln (Bombenblindgängern, Munition o.ä.) während der Erdbauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu verständigen.

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
- Schule
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Hallenbad
- Feuerwehr
- 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
- Trafostation
- Umspannwerk
- Umformerstation
- Abfall
- Wertstoffsammelstelle
- Wasserwerk
- Regenrückhaltebecken
- Überlaufbecken
- Fernwärme
- Gas
- Ablagerung

Grünflächen
§ 9 (1) 15 BauGB

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

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
- Eingrenzung 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, denen 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
- HG – 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
- 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
- Ges. Höhenlage der Verkehrsfläche in m über NN
- 2,04 – Elektronisch berechneter Achsprunkt
- Einfahrt
- Einfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Treppe
- Rampe
- > 25 < – Maßzahl

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, (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
  - GSt = Gemeinschaftsstellplätze
  - GGa = Gemeinschaftsgaragen
  - 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 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
- (II) – Zahl der Vollgeschosse zwingend
- 0,4 – Grundflächenzahl
- GR 150 m² – Grundfläche mit Flächenangabe
- E – Elektrizitätsleitung
- G – Gasleitung
- W – Wasserleitung
- FG – Fernwärmeleitung
- A – Abwasserleitung
- F – Fernmeldeleitung
- ÖL – Ölleitung
- 110 KV – E - Leitung mit Spannungsleistung

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
§ 9 (1) 13, (6) BauGB

- Oberirdische Leitung
- Unterirdische Leitung
- Oberirdische Leitung mit Schutzstreifen
- Unterirdische Leitung mit Schutzstreifen

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

- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Bäume anzupflanzen
- Sonstige Bepflanzung / Sträucher anzupflanzen
- Bäume zu erhalten
- Sonstige Bepflanzung / Sträucher zu erhalten
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- N – Naturschutzgebiet
- ND – Naturdenkmal
- L – Landschaftsschutzgebiet

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

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 Flurkarte im Maßstab 1 : 1.000 ist entstanden
- durch Uraufnahme - vereinfachte Teil-/ Neuvermessung

Die vorliegende Plangrundlage ist z.T. eine
- Abzeichnung - - Vergrößerung - der Katasterflurkarte.

Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude).

Die vorliegende Plangrundlage wurde z.T. neu kartiert.

© Geobasisdaten: Kreis Mettmann

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

Mettmann , den 06.05.2013

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Zeichenerklärung Planunterlage

- 13 – Wohngebäude mit Hausnummer
- Wohngebäude ohne Hausnummer
- Wirtschafts- und Industriegebäude
- Durchfahrt
- Arkade
- Mauer
- + 135,00 – Vorhandene Höhenlage über NN
- Telefonzelle
- Kanalschacht
- Hydrant
- Wasserschieber
- Gasschieber
- Straßenablässkasten
- Kabelkasten
- Kabelschacht
- Laterne
- Verkehrsschild
- Haltestelle
- Verkehrsampel
- E - Mast
- Hochspannungsmast
- Anschlagsäule
- Baum
- Bordstein
- Zaun
- Hecke
- Böschung
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Rechter Winkel
- Übehalten

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
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011(BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (Bau NVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungen- und Wohnbaurndi v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
- Bauordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (Bau O NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 1.03.2000 (GV. NRW. S.256), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung (BauO NRW) – Änderung des § 65 Abs. 1 und 2 vom 22.12.2011 (GV. NRW. S. 730).
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO. NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Art. 7 Fünftes G zur Änderung gesetzlicher Befristungen vom 23.10.2012 (GV. NRW. S. 474).

Die Entwässerung erfolgt nach dem Generalentwässerungsplan der Stadt Mettmann.
Zu diesem Plan gehören als Bestandteil : Folgende Pläne / Gutachten sind Anlagen zum Bebauungsplan
- Begründung zum Bebauungsplan
- Schalltechnisches Gutachten

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-, Neandertstraße 85, auf Nachfrage eingesehen werden.

Planverfahren

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Planungsausschusses der Stadt Mettmann vom 13.01.2013 aufgestellt worden.
Mettmann , den 16.04.2013
Siegel
Bürgermeister

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 01.05.2013 bis 10.06.2013 gemäß Beschluss des Planungsausschusses vom 15.05.2013 öffentlich ausgelegen.
Mettmann , den 14.06.2013
Siegel
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Mettmann am 8.8.2013 als Satzung beschlossen worden.
Mettmann, den 12.8.2013
Siegel
Bürgermeister

Dieser Plan hat gemäß § 4a (3) BauGB gemäß Beschluss des Planungsausschusses vom _____ in der Zeit vom _____ bis _____ erneut öffentlich ausgelegen.
Mettmann , den
Siegel
Bürgermeister

Die Bekanntmachung über den Beschluss als Satzung sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 10 BauGB ist ans 24.08.2013 erfolgt.
Mettmann, den 27.11.2013
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. 136

“Verwaltungsgebäude Goethestr.”

Gemarkung Mettmann

Flur 18

Maßstab : 1 : 500