

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB / § 1 (1), (2), (3) BauNVO WA Allgemeines Wohngebiet MI Mischgebiet WR Reines Wohngebiet MK Kerngebiet WS Kleinsiedlungsgebiet GE Gewerbegebiet WB Besonderes Wohngebiet GI Industriegebiet MD Dorfgebiet 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 PRIVAT Private Grünflächen Parkanlage Dauerkleingärten Friedhof Spielplatz, Spielbereich A, B, C lt. Erf. d. IMNW. v. 31.07.75 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 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 - 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 Baugeländen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen = Stellplätze GST = Gemeinschaftsstellplätze = Garagen GGa = Gemeinschaftsgaragen = Tiefgaragen 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 m² b mind. / höchst. 20 m t mind. / höchst. 60 m Mindest- / Höchstgröße der Baugrundstücke Mindest- / Höchstbreite der Baugrundstücke 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 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 OL Fernmeldeleitung F Fernleitung E - Leitung mit Spannungsleistung 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	
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			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	Zeichenerklärung Planunterlagen 12 Wohngebäude mit Hausnummer Wohngebäude ohne Hausnummer x Wirtschafts- und Industriegebäude A Durchfahrt - - - Arkade 135,00 Mauer Vorhandene Höhenlage über NN Telefonzelle Kanalschacht Hydrant Wasserschleier Gasschieber Straßensinkkasten Kabelkasten Kabelschacht Laterne Verkehrsschild Haltestelle Verkehrssampel 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 Urheberrechtsgesetzes 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 Investitionsvereinfachungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466). - Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO 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. 729). - 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-, Neanderstraße 85, auf Nachfrage eingesehen werden.	Planverfahren Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Planungsausschusses der Stadt Mettmann vom 13.07.2013 aufgestellt worden. Mettmann, den 28.07.2013 Siegel Bürgermeister Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 03.06.2013 bis 05.09.2013 gemäß Beschluss des Planungsausschusses vom 15.05.2013 öffentlich ausgelegt. Mettmann, den 14.07.2013 Siegel Bürgermeister Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Mettmann am 15.09.2013 als Satzung beschlossen worden. Mettmann, den 16.09.2013 Siegel Bürgermeister Dieser Plan hat gemäß § 4a (3) BauGB gemäß Beschluss des Planungsausschusses vom in der Zeit vom bis erneut öffentlich ausgelegt. Mettmann, den Siegel Bürgermeister Die Bekanntmachung über den Beschluss als Satzung sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 10 BauGB ist am 29.01.2013 erfolgt. Mettmann, den 02.12.2013 Siegel Bürgermeister Entwurf und Bearbeitung Kreis 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	
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 Willi Gierster Kreis Mettmann Vermessungs- u. Katasteramt				Kreis Mettmann Bebauungsplan Nr. 136 “Verwaltungsgebäude Goethestr.” Gemarkung Mettmann Flur 18 Maßstab : 1 : 500	