

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB / § 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	
<ul style="list-style-type: none"> 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 Flächen für Sport- und Spielanlagen Sportanlagen 	<ul style="list-style-type: none"> Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Hallenbad Feuerwehr Post Spielanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen § 9 (1) 12, 14, 16 BauGB	
<ul style="list-style-type: none"> Öffentliche Grünflächen Private Grünflächen Parkanlage Dauerkleingärten Friedhof Spielplatz, Spielbereich A, B, C lt. Erf. d. IMNW, v. 31.07.75 	<ul style="list-style-type: none"> Elektrizitätswerk Trafostation Umspannwerk Umformerstation Abfall Wertstoffsammlung Wasserwerk Regenrückhaltebecken Überlaufbecken Fernwärme Gas Ablagerung

Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB	
<ul style="list-style-type: none"> Öffentliche Grünflächen Private Grünflächen Parkanlage Dauerkleingärten Friedhof Spielplatz, Spielbereich A, B, C lt. Erf. d. IMNW, v. 31.07.75 	<ul style="list-style-type: none"> Private Grünflächen Sportplatz Zeltplatz Freibad

Sonstige Flächen § 9 (1) 17, 18, (5), (6) BauGB	
<ul style="list-style-type: none"> 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 Schutzmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind, sowie Flächen für den Abbau von Mineralien Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind 	<ul style="list-style-type: none"> 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 Schutzmaßnahmen gegen Naturgefahren 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	
<ul style="list-style-type: none"> Abweichende Bauweise Offene Bauweise 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 	<ul style="list-style-type: none"> Verkehrsflächen und ihre Höhenlage § 9 (1) 11, 26, (6) BauGB Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung - Fußgängerbereich Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich - Öffentliche Parkfläche Verkehrsflächen 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.

Verkehrsflächen und ihre Höhenlage § 9 (1) 11, 26, (6) BauGB	
<ul style="list-style-type: none"> Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung - Fußgängerbereich Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich - Öffentliche Parkfläche Verkehrsflächen 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. 	<ul style="list-style-type: none"> Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung - Fußgängerbereich Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich - Öffentliche Parkfläche Verkehrsflächen 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	
<ul style="list-style-type: none"> 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 Garagen Tiefgaragen Gemeinschaftsstellplätze Gemeinschaftsgaragen 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 Mindest- / Höchstgröße der Baugrundstücke Mindest- / Höchstbreite der Baugrundstücke Mindest- / Höchsthöhe Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes Umgrenzung der Flächen, 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 freizuhaltenen Schutzflächen Abgrenzung zwischen Lärmpegelbereich z. B. 4 und 5 gemäß DIN 4109 	<ul style="list-style-type: none"> 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 Garagen Tiefgaragen Gemeinschaftsstellplätze Gemeinschaftsgaragen 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 Mindest- / Höchstgröße der Baugrundstücke Mindest- / Höchstbreite der Baugrundstücke Mindest- / Höchsthöhe Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes Umgrenzung der Flächen, 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 freizuhaltenen Schutzflächen Abgrenzung zwischen Lärmpegelbereich z. B. 4 und 5 gemäß DIN 4109

Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen § 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 - 18 BauNVO; Höhenlage § 9 (1) 3, 5 BauGB	
<ul style="list-style-type: none"> Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze Zahl der Vollgeschosse zwingend 0,4 Grundflächenzahl GR 100 m² Grundfläche mit Flächenangabe Geschossflächenzahl Geschossfläche mit Flächenangabe Baumassenzahl BM 4000m³ Baumasse mit Volumenangabe TH Taufhöhe in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze FH Firsthöhe in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze OKFE Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss in m über Normalhöhennull 	<ul style="list-style-type: none"> Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze Zahl der Vollgeschosse zwingend 0,4 Grundflächenzahl GR 100 m² Grundfläche mit Flächenangabe Geschossflächenzahl Geschossfläche mit Flächenangabe Baumassenzahl BM 4000m³ Baumasse mit Volumenangabe TH Taufhöhe in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze FH Firsthöhe in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze OKFE Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss in m über Normalhöhennull

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen § 9 (1) 13, (6) BauGB	
<ul style="list-style-type: none"> Oberirdische Leitung Unterirdische Leitung Oberirdische Leitung mit Schutzstreifen Unterirdische Leitung mit Schutzstreifen Gasleitung Wasserleitung Ferngasleitung Fernwasserleitung Fernwärmeleitung Fernleitleitung 110 KV E - Leitung mit Spannungsteilung 	<ul style="list-style-type: none"> Oberirdische Leitung Unterirdische Leitung Oberirdische Leitung mit Schutzstreifen Unterirdische Leitung mit Schutzstreifen Gasleitung Wasserleitung Ferngasleitung Fernwasserleitung Fernwärmeleitung Fernleitleitung 110 KV E - Leitung mit Spannungsteilung

Gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW i. V. § 9 (4) BauGB	
<ul style="list-style-type: none"> FD Flachdach SD Satteldach WM Walmdach PD Pultdach 23 - 30° Dachneigung Firstrichtung 	<ul style="list-style-type: none"> Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung der Straßenkörper erforderlich sind: Aufschüttung Abgrabung Stützmauer Fläche für Bahnanlagen

Darstellungen ohne Normcharakter	
<ul style="list-style-type: none"> geplante Grundstücksgrenze Fußgänger Verbindung 	<ul style="list-style-type: none"> geplante Grundstücksgrenze Fußgänger Verbindung

Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen § 9 (1) 20, 25 (6) BauGB	
<ul style="list-style-type: none"> Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Umgrenzung von 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 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 Sträucher zu erhalten Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts Naturschutzgebiet Naturdenkmal Landschaftschutzgebiet 	<ul style="list-style-type: none"> Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Umgrenzung von 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 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 Sträucher zu erhalten Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts Naturschutzgebiet Naturdenkmal Landschaftschutzgebiet

Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen § 9 (6) § 172 (1) BauGB	
<ul style="list-style-type: none"> Umgrenzung von Erhaltungsbereichen Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen Zu erhaltende Gebäude und Anlagen 	<ul style="list-style-type: none"> 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	
<ul style="list-style-type: none"> Wasserflächen, Teich Rückhaltebecken Wasserflächen / Bachlauf mit Schutzstreifen und Fließrichtung 	<ul style="list-style-type: none"> Wasserflächen, Teich Rückhaltebecken Wasserflächen / Bachlauf mit Schutzstreifen und Fließrichtung

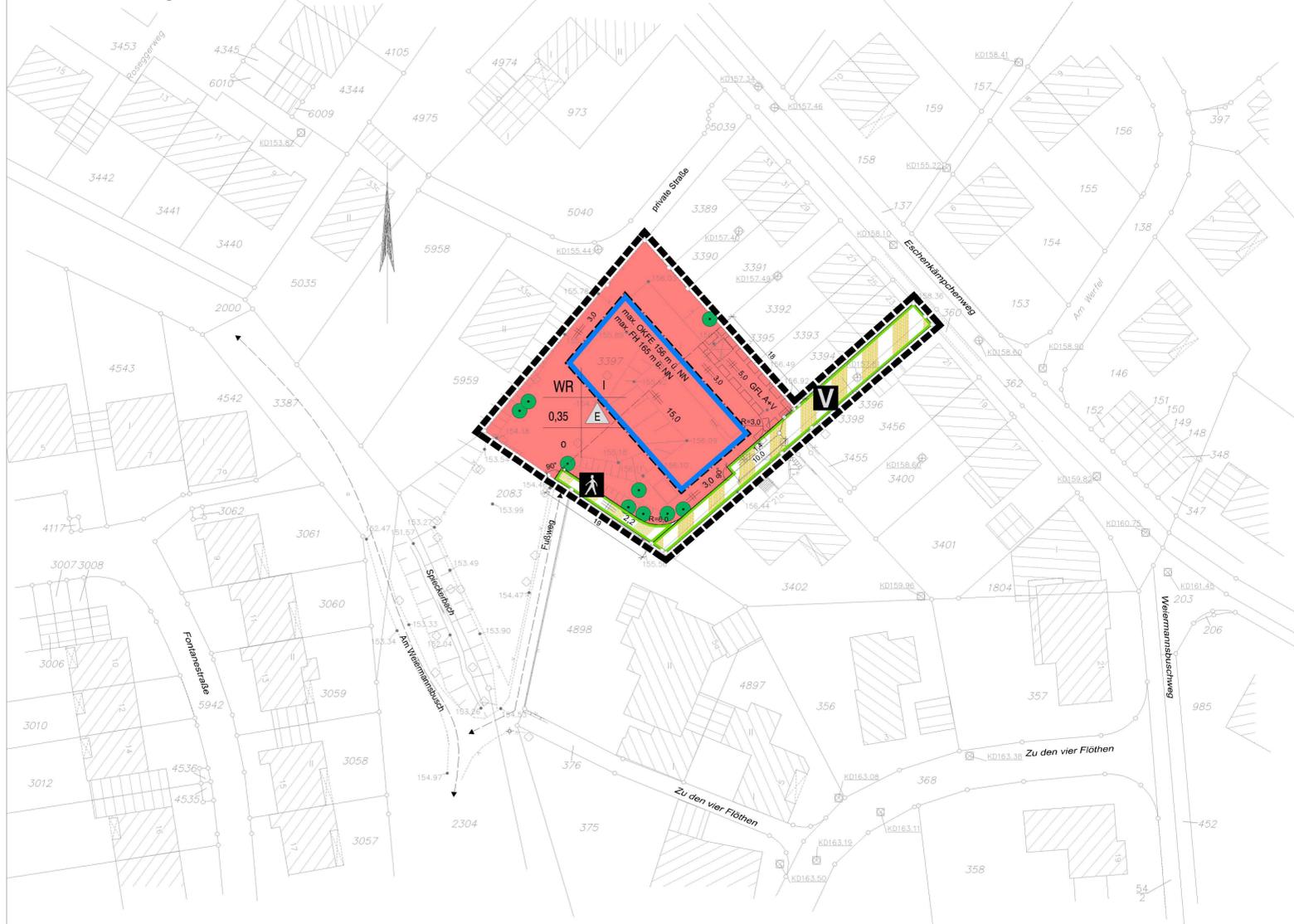
Zeichenerklärung Planunterlage	
<ul style="list-style-type: none"> Wohngebäude oder öffentliches Gebäude mit Hausnummer und Anzahl der Vollgeschosse Sonstige Gebäude Kirche Durchfahrt Überdachung Arkade Mauer Treppe Vorhandene Höhenlage über NN Höhenlinien 0,5 m, 1 m, 5 m ü NN Kanalschacht mit Kanaldeckelhöhe über NN Kabelkasten Trafo Stromkasten Müllsammelstelle Laterne Parkplatz Haltestelle Hochspannungsmast Hochspannungsleitung Baum Bordstein Zaun Hecke Böschung Fließgewässer mit Fließrichtung Gemeindegrenze Gemarkungsgrenze Flurgrenze mit Flurnummer Flurstücksgrenze mit abgemarktem Grenzpunkt Flurstücksnummer Straße Straßenname 	<ul style="list-style-type: none"> Wohngebäude oder öffentliches Gebäude mit Hausnummer und Anzahl der Vollgeschosse Sonstige Gebäude Kirche Durchfahrt Überdachung Arkade Mauer Treppe Vorhandene Höhenlage über NN Höhenlinien 0,5 m, 1 m, 5 m ü NN Kanalschacht mit Kanaldeckelhöhe über NN Kabelkasten Trafo Stromkasten Müllsammelstelle Laterne Parkplatz Haltestelle Hochspannungsmast Hochspannungsleitung Baum Bordstein Zaun Hecke Böschung Fließgewässer mit Fließrichtung Gemeindegrenze Gemarkungsgrenze Flurgrenze mit Flurnummer Flurstücksgrenze mit abgemarktem Grenzpunkt Flurstücksnummer Straße Straßenname

Plangrundlage	
<p>Die vorliegende Plangrundlage basiert auf einem Auszug aus dem automatischen Liegenschaftskataster (ALK) Stand 27.01.2014. Die vorliegende Plangrundlage wurde durch eigene topografische Aufnahmen ergänzt. © Geobasisdaten: Kreis Mettmann.</p> <p>Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem derzeitigen amtlichen Katasternachweis übereinstimmt und dass die städtebaulichen Festsetzungen geometrisch eindeutig sind.</p> <p>Mettmann, den 14.03.2014</p> <p>Öffentlich best. Verm. Ing.</p>	

Planverfahren	
<p>Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Planungsausschusses der Stadt Mettmann vom 09.10.2013 aufgestellt worden.</p> <p>Mettmann, den 09.10.2013</p> <p>Siegel</p> <p>Bürgermeister</p>	
<p>Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Mettmann am 30.09.14 als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Mettmann, den 30.09.2014</p> <p>Siegel</p> <p>Bürgermeister</p>	
<p>Die Bekanntmachung über den Beschluss als Satzung sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 10 BauGB ist am 04.10.2014 erfolgt.</p> <p>Mettmann, den 04.10.2014</p> <p>Siegel</p> <p>Bürgermeister</p>	

<p>Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 19.05. bis 23.06.14 gemäß Beschluss des Planungsausschusses vom 30.04.2014 öffentlich ausgelegen.</p> <p>Mettmann, den 19.05.2014</p> <p>Siegel</p> <p>Bürgermeister</p>	
<p>Dieser Plan hat gemäß § 4a (3) BauGB in der Zeit vom bis gemäß Beschluss des Planungsausschusses vom öffentlich erneut ausgelegen.</p> <p>Mettmann, den</p> <p>Siegel</p> <p>Bürgermeister</p>	
<p>Entwurf und Bearbeitung</p> <p>KREISSTADT METTMANN</p> <p>Abt. 3.1 - Stadtplanung -</p> <p>Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art auch einzelner Teile sowie Anfertigung von Vergrößer- oder Verkleinerungen sind verboten und können aufgrund des Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt werden.</p>	

Teil A Planzeichnung



Teil B Text

- Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB, § 1 Abs. 6 BauNVO)
 - Im Reinen Wohngebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.
 - Es sind maximal 2 Wohnungen in einem Wohngebäude zulässig.
 - Zufahrten, Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 und § 23 BauNVO)
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO dürfen eine Grundfläche von 20 m² nicht überschreiten.
 - Gemäß § 14 Abs. 2 S. 2 BauNVO werden fernmeldetechnische Anlagen (Mobilfunkmasten) im Plangebiet ausgeschlossen.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB)
 - Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Einfriedungen technischer Art (z. B. Drahtzäune, Flechtzäune) sind mit standortgerechten Rankpflanzen zu begrünen. Alternativ kann eine standortgerechte laubabwerfende Hecke an der Grundstücksgrenze gepflanzt werden. Eine geschlossene Mauer als Einfriedung ist zur öffentlichen Verkehrsfläche nur in einem Abstand von 0,5 m von der Grundstücksgrenze zulässig. Der Bereich zwischen Grundstücksgrenze und Mauer ist durch eine standortgerechte laubabwerfende Hecke oder Rankpflanzen zu begrünen. Die maximale Höhe der Einfriedungen dürfen 1,50 m nicht überschreiten. Die Anpflanzungen sind dauerhaft anzulegen und zu pflegen.
 - Auf jedem Baugrundstück ist ein heimischer Laubbaum STU mind. 18/20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Abgehende Bäume sind durch gleichartige Bäume zu ersetzen.
 - Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die im Plangebiet festgesetzten zu erhaltenden Einzelbäume sind im Bestand zu sichern und dauerhaft zu pflegen. Abgehende Bäume sind durch gleichartige Bäume in der Mindestqualität Hochstamm, mindestens 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mind. 18/20 cm, zu ersetzen.
 - Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Das im Plan festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ist zu Gunsten der Anlieger im Plangebiet festgesetzt. Sie sind von baulichen Anlagen und Anpflanzungen freizuhalten.
 - Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 BauO NRW)
 - Die Dächer sind aus grauen bis anthrazitfarbenen Dachplatten herzustellen. Alternativ ist eine Eindeckung mit Zink- oder Aluminiumblech zulässig. Von den Dacheindeckungen dürfen keine reflektierenden bzw. glänzenden Wirkungen ausgehen.
 - Drempel sind nur bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. Als Drempel wird der Bereich der Außenwand bezeichnet, der oberhalb der Geschosdecke des letzten Vollgeschosses liegt. Die Höhe wird gemessen von Oberkante Rohbaudecke bis zum Schnittpunkt Außenkante Außenwand mit der Unterkante der tragenden Dachkonstruktion.
 - Bewegliche Abfall- und Wertstoffsammelbehälter sind sichtgeschützt (z.B. in Gebäuden oder durch intensive Eingrünung) unterzubringen.
- Hinweise:**
- Bodenaushub
Bei Baumaßnahmen im Plangebiet ist der Bodenaushub im Hinblick auf mögliche Bodenverunreinigungen zu überprüfen.

Dieser Plan stimmt mit dem Auslegungsexemplar - Originalbebauungsplan - und dem darauf verzeichneten Vermerken überein.	
Mettmann, den	Der Bürgermeister
	Im Auftrag
Siegel	
1. Ausfertigung	

KREISSTADT METTMANN

Bebauungsplan Nr. 137

"Eschenkämpchenweg"

Gemarkung Metzkausen
Flur 8
Maßstab 1: 500
Stand 06.05.2014