

<p>Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB / § 1 (2), (3) BauNVO</p> <p>WA Allgemeines Wohngebiet WR Reines Wohngebiet WS Kleinsiedlungsgebiet WB Besonderes Wohngebiet MD Dorfgebiet</p> <p>MI Mischgebiet MK Kerngebiet GE Gewerbegebiet GI Industriegebiet SO Sonstiges Sondergebiet</p>	<p>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</p> <p>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</p> <p>Flächen für Sport- und Spielanlagen Sportanlagen Spielanlagen</p>	<p>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen § 9 (1) 12, 14 (6) BauGB</p> <p>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen</p> <p>Elektrizitätswerk Trafostation Umspannwerk Umformerstation Abfall Wertstoffsammelstelle</p> <p>Wasserwerk Regenrückhaltebecken Überlaufbecken Fernwärme Gas Ablagerung</p>	<p>Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB</p> <p>Öffentliche Grünflächen Private Grünflächen Parkanlage Dauerkleingärten Friedhof Spielplatz, Spielbereich A, B, C lt. Erf. d. IMNW. v. 31.07.75</p> <p>Sportplatz Zeltplatz Freibad</p>	<p>Sonstige Flächen § 9 (1) 17, 18, (5), (6) BauGB</p> <p>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</p>	<p>Zeichenerklärung Planunterlage</p> <p>Wohngebäude oder öffentliches Gebäude mit Hausnummer und Anzahl der Vollgeschosse Sonstige Gebäude Kirche Durchfahrt Überdachung Arkade Mauer Treppe</p> <p>Vorhandene Höhenlage über NN Höhenlinien 0.5 m, 1 m, 5 m ü NN Kanal-schacht 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 abgemerktem Grenzpunkt Flurstücksnummer Straßenname</p>	<p>Plangrundlage</p> <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>	<p>Planverfahren</p> <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 14.04.2014</p> <p>Siegel Bürgermeister</p>	<p>Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 19.05. bis 27.06.14 gemäß Beschluss des Planungsausschusses vom 30.04.2014 öffentlich ausgelegen.</p> <p>Mettmann, den 19.04.2014</p> <p>Siegel Bürgermeister</p>
<p>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB / § 22, 23 BauNVO</p> <p>a Abweichende Bauweise o Offene Bauweise g Geschlossene Bauweise</p> <p>Nur Einzelhäuser zulässig Nur Doppelhäuser zulässig Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig Nur Hausgruppen zulässig Nur Doppelhäuser u. Hausgruppen zulässig</p> <p>Baulinie Baugrenze Stellung der baulichen Anlage</p>	<p>Verkehrsflächen und ihre Höhenlage § 9 (1) 11, 26, (6) BauGB</p> <p>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 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Treppe Rampe Maßzahl</p> <p>Die Unterteilung der Straßenverkehrsfläche ist als Hinweis zu werten.</p>	<p>Sonstige Festsetzungen § 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 Baugeländen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes</p> <p>Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen St = Stellplätze Gst = Gemeinschaftsstellplätze Ga = Garagen GGa = Gemeinschaftsgaragen TGa = Tiefgaragen GTGa = Gemeinschaftstiefgaragen</p> <p>Besonderer Nutzungszweck von Flächen, z. B. Hotel</p> <p>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen bei schmalen Flächen) Gehrecht Fahrrecht Leitungsrecht</p> <p>zu Gunsten der Öffentlichkeit / Allgemeinheit zu Gunsten der Anlieger zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger</p>	<p>Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen § 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 - 18 BauNVO; Höhenlage § 9 (3) BauGB</p> <p>III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze II - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze 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 OKFE Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss in m über Normalhöhennull</p> <p>Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen § 9 (1) 20, 25 (6) BauGB</p> <p>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</p> <p>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Bäume anzupflanzen 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 Bäume zu erhalten Sonstige Bepflanzung / Sträucher zu erhalten</p> <p>Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts N Naturschutzgebiet ND Naturdenkmal L Landschaftschutzgebiet</p>	<p>Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen § 9 (1) 13, (6) BauGB</p> <p>Oberirdische Leitung Unterirdische Leitung Oberirdische Leitung mit Schutzstreifen Unterirdische Leitung mit Schutzstreifen</p> <p>E Elektrizitätsleitung G Gasleitung W Wasserleitung FG Ferngasleitung A Abwasserleitung F Fernmeldeleitung OL Fernleitung E - Leitung mit Spannungsleistung</p> <p>Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen § 9 (6) § 172 (1) BauGB</p> <p>Umgrenzung von Erhaltungsbereichen Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen 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 Rückhaltebecken Wasserflächen / Bachlauf mit Schutzstreifen und Fließrichtung</p>	<p>Rechtsgrundlagen / Verfahrensgrundlagen</p> <p>Dieser Plan enthält Festsetzungen gemäß</p> <ul style="list-style-type: none"> - Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl.I S.2414) in der zur Zeit gültigen Fassung - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl.I S.132), in der zur Zeit gültigen Fassung - Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV.NRW S.256), in der zur Zeit gültigen Fassung - Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl, 1991 S.58) in der zur Zeit gültigen Fassung. - Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW.S. 666), in der zur Zeit gültigen Fassung <p>Die Entwässerung erfolgt nach dem Generalentwässerungsplan der Stadt Mettmann. Zu diesem Plan gehören als Bestandteil: Begründung zum Bebauungsplan</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 ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Mettmann am 30.09.14 als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Mettmann, den 31.09.2014</p> <p>Siegel Bürgermeister</p> <p>Die Bekanntmachung über den Beschluss als Satzung sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 10 BauGB ist am 09.11.2014 erfolgt.</p> <p>Mettmann, den 09.11.2014</p> <p>Siegel 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 Bürgermeister</p>	<p>Entwurf und Bearbeitung</p> <p>KREISSTADT METTMANN 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>