Dieser Plan stimmt mit dem Auslegungsexemplar - Originalbebauungsplan - und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Mettmann, den Der Bürgermeister

Im Auftrag

Siegel

1. Ausfertigung

KREISSTADT METTMANN

Bebauungsplan Nr. 139 Raabestraße

Gemarkung Metzkausen

Flur 8

Maßstab 1: 500

Stand: 17.08.2015

Zeichenerklärung Planunterlage

- Wohngebäude oder öffentliches Gebäude mit Hausnummer und Anzahl der Vollgeschosse (II / 33)
- Sonstige Gebäude
- Kirche
- Durchfahrt
- Überdachung
- Arkade
- Mauer
- Treppe
- 153.99 Vorhandene Höhenlage über NN
- Höhenlinien 0.5 m, 1 m, 5 m ü NN
- KD163.19 Kanalschacht mit Kanaldeckelhöhe über NN
- Kabelkasten
- Trafo
- Stromkasten
- Müllsammelstelle
- Laterne
- Parkplatz
- Haltestelle
- Hochspannungsmast
- Hochspannungsleitung
- Baum
- Bordstein
- Zaun
- Hecke
- Böschung
- Fließgewässer mit Fließrichtung
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flur 5 Flurgrenze mit Flurnummer
- Flurstücksgrenze mit abgemarktem Grenzpunkt
- 4898 Flurstücksnummer
- Straße Straßenname

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

Plangrundlage

Die vorliegende Plangrundlage basiert auf einem Auszug aus dem automatischen Liegenschaftskataster (ALK) Stand 24.02.2015.

Die vorliegende Plangrundlage wurde durch eigene topografische Aufnahmen ergänzt.

© 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 06.11.2015

Öffentlich best. Verm. Ing.

Dipl.-Ing. H. Eicker

Planverfahren

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Ausschusses für Planung, Verkehr und Umwelt der Stadt Mettmann vom 05.11.2014 aufgestellt worden.

Mettmann, den 15.11.2014

Siegel

Bürgermeister

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 21.09.2015 bis 23.10.2015 gemäß Beschluss des Ausschusses für Planung, Verkehr und Umwelt vom 02.09.2015 öffentlich ausgelegen.

Mettmann, den 5.11.2015

Siegel

Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Mettmann am 15.12.15 als Satzung beschlossen worden.

Mettmann, den 20.12.2015

Siegel

Bürgermeister

Dieser Plan hat gemäß § 4a (3) BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... gemäß Beschluss des Ausschusses für Planung, Verkehr und Umwelt vom ..... öffentlich erneut ausgelegen.

Mettmann, den

Siegel

Bürgermeister

Die Bekanntmachung über den Beschluss als Satzung sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 10 BauGB ist am 15.01.16 erfolgt.

Mettmann, den 18.01.2016

Siegel

Bürgermeister

Entwurf und Bearbeitung

KREISSTADT METTMANN

Abt. 3.1 - Stadtplanung -

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.IS.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

Die Entwässerung erfolgt nach dem Generalentwässerungsplan der Stadt Mettmann.
Zu diesem Plan gehören als Bestandteil: Begründung zum Bebauungsplan und artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

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.

Art der baulichen Nutzung
§ 9 (1) 1 BauGB / § 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
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schule
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Hallenbad
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- 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
- Wasserwerk
- Trafostation
- Regenrückhaltebecken
- Umspannwerk
- Überlaufbecken
- Umformerstation
- Fernwärme
- Abfall
- Gas
- Wertstoffsammelstelle
- Ablagerung

Grünflächen
§ 9 (1) 15 BauGB

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

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, (6) BauGB

- Straßenverkehrsfläche
- PRIVAT – Private Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung - Fußgängerbereich -
- V – Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich -
- P – Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung - Öffentliche Parkfläche -
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- 144.30 – Gepl. Höhenlage der Verkehrfläche in m über NN
- 2.04 – Elektronisch berechneter Achspunkt
- 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	GSt	= Gemeinschaftsstellplätze
Ga	= Garagen	GGa	= Gemeinschaftsgaragen
TGa	= Tiefgaragen	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 Schutzfächen
- LPB V / LPB IV – 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 (3) 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
OKFE	Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss in m über Normalhöhennull

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 Bepflanzungen / 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
- Sonstige Bepflanzung / Sträucher zu erhalten
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- N – Naturschutzgebiet
- ND – Naturdenkmal
- L – Landschaftschutzgebiet

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
F	Fernmeldeleitung
ÖL	Fernölleitung
110 KV	E - Leitung mit Spannungsleistung

Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen
§ 9 (6) § 172 (1) BauGB

- E – Umgrenzung von Erhaltungsbereichen
- D – Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- E – Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- D – 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
- R – Rückhaltebecken
- Wasserflächen / Bachlauf mit Schutzstreifen und Fließrichtung

Gestalterische Festsetzungen
gemäß § 86 BauO NRW i. V. § 9 (4) BauGB

FD	Flachdach
SD	Satteldach
WM	Walmdach
PD	Pultdach
23 - 30°	Dachneigung
←→	Firstrichtung

Darstellungen ohne Normcharakter

- geplante Grundstücksgrenze
- Fußgängerverbindung