

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB / § 1 (1), (2), (3) BauNVO	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 Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen § 9 (1) 12, 14 (6) BauGB	Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB	Sonstige Flächen § 9 (1) 17, 18, (5), (6) BauGB
WA Allgemeines Wohngebiet MI Mischgebiet WR Reines Wohngebiet MK Kerngebiet WS Kleinsiedlungsgebiet GE Gewerbegebiet WB Besonderes Wohngebiet GI Industriegebiet MD Dorfgebiet SO Sonstiges Sondergebiet	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 Elektrizitätswerk Wasserwerk Trafostation Regenrückhaltebecken Umspannwerk Überlaufbecken Umformerstation Fernwärme Abfall Gas Wertstoffsammelstelle Ablagerung	Öffentliche Grünflächen PRIVATE Private Grünflächen Parkanlage Sportplatz Dauerkleingärten Zeltplatz Friedhof Freibad Spielplatz, Spielbereich A, B, C lt. Erf. d. IMNW. v. 31.07.75	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	Verkehrsflächen und ihre Höhenlage § 9 (1) 11, 26, (2) (6) BauGB	Sonstige Festsetzungen § 9 (1) 3, 4, 9, 10, 21, 22, 23, 24, (6) (7) BauGB und § 16(5) BauNVO	Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen § 9 (1) 1 BauGB, § 16 - 18 BauNVO; Höhenlage § 9 (2) BauGB	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen § 9 (1) 13, (6) BauGB
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	Straßenverkehrsfläche 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.	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplanes 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 = Stellplätze = Gemeinschaftsstellplätze = Garagen = Gemeinschaftsgaragen = Tiefgaragen = Gemeinschaftstiefgaragen Besonderer Nutzungszweck von Flächen, z. B. Hotel Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen bei schmalen Flächen Gerecht Fahrrecht Leitungsrecht zu Gunsten der Öffentlichkeit / Allgemeinheit zu Gunsten der Anlieger 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 Kennzeichnung Waldabstand 25,0m (hinweisende Darstellung)	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze Zahl der Vollgeschosse zwingend Grundflächenzahl GR 100 m² Grundfläche mit Flächenangabe Geschossflächenzahl GF 500 m² Geschossfläche mit Flächenangabe Baumassenzahl BM 4000 m³ 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 OKFE Oberkante Fertigfußbodenhöhe Erdgeschoss OKFS Oberkante Fertigfußbodenhöhe Souterraingeschoss Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen § 9 (1) 20, 25 (6) BauGB Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von 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 Schutzbjekten im Sinne des Naturschutzrechts Naturschutzgebiet Naturdenkmal Landschaftsschutzgebiet	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 KVE - 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 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	Zeichenerklärung Planunterlage	Rechtsgrundlagen / Verfahrensgrundlagen	Dieser Plan stimmt mit dem Auslegungsexemplar - Originalbebauungsplan - und den darauf verzeichneten Vermerken überein .
Die vorliegende Plangrundlage ist z.T. eine - Abzeichnung - - Vergrößerung - der Katasterflurkarte. Die Flurkarte im Maßstab 1 : 1.000 ist entstanden - durch Uraufnahme - vereinfachte Teil-/ Neuvermessung Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude). Die vorliegende Plangrundlage wurde z.T. neu kartiert.	Wohngebäude mit Hausnummer Wohngebäude ohne Hausnummer Wirtschafts- und Industriegebäude Durchfahrt Arkade Mauer Vorhandene Höhenlage über NN Telefonzelle Kanalschacht Hydrant Wasserschieber Gasschieber Straßensinkkasten Kabelkasten Kabelschacht Laterne Verkehrsschild Haltestelle Verkehrsampel E - Mast Hochspannungsmast Anschlagssäule Baum Bordstein Zaun Hecke Böschung Gemeindegrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze Rechter Winkel Überhaken Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art auch einzelner Teile sowie Anfertigung von Vergrößer- oder Verkleiner- ungen sind verboten und können aufgrund des Urheber- schutzgesetzes gerichtlich verfolgt werden.	Dieser Plan enthält Festsetzungen gemäß - § 9 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der z. Zt. gültigen Fassung. - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (Bau NVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466). - der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV.NRW. S.256) in der z. Zt. gültigen Fassung. - der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58). - der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NW) vom 14. 07. 1994 in der z. Zt. gültigen Fassung. 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 Planverfahren Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Planungsausschusses der Stadt Mettmann vom <u>10.06.2009</u> aufgestellt worden. Mettmann , den <u>6.05.2010</u> Siegel Bürgermeister Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom <u>31.05.2010</u> bis <u>08.07.2010</u> gemäß Beschluss des Planungsausschusses vom <u>17.05.2010</u> öffentlich ausgelegen. Mettmann , den <u>08.07.2010</u> Siegel Bürgermeister Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Mettmann am <u>28.09.2010</u> als Satzung beschlossen worden. Mettmann , den <u>07.10.2010</u> Siegel Bürgermeister Die Bekanntmachung über den Beschluss als Satzung sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 10 BauGB ist am <u>15.10.2010</u> erfolgt. Mettmann , den <u>21.10.2010</u> Siegel Bürgermeister Entwurf und Bearbeitung ISR INNOVATIVE STADT RAUM PLANUNG ISR GmbH & Co. KG. Memeler Straße 30 42781 Haan Tel: 02129/566209-0 Fax: 566209-16	Mettmann , den Der Bürgermeister im Auftrag Siegel Ausfertigung
Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem derzeitigen amtlichen Katasternachweis übereinstimmt und dass die städte- baulichen Festsetzungen geometrisch eindeutig sind. Mönchengladbach , den <u>25.5.2010</u> Öffentl. best. Verm.-Ing.			KREISSTADT METTMANN Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 “ Am Altenbruch “ Gemarkung Metzkausen Flur 5 Maßstab : 1 : 500