

<p>Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB / § 1 (1), (2), (3) BauNVO</p> <p>WA Allgemeines Wohngebiet MI Mischgebiet</p> <p>WR Reines Wohngebiet MK Kerngebiet</p> <p>WS Kleinsiedlungsgebiet GE Gewerbegebiet</p> <p>WB Besonderes Wohngebiet GI Industriegebiet</p> <p>MD Dorfgebiet 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</p> <p>Öffentliche Verwaltungen Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</p> <p>Schule Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</p> <p>Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Hallenbad</p> <p>Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Feuerwehr</p> <p>Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Post</p> <p>Flächen für Sport- und Spielanlagen</p> <p>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 Wasserwerk</p> <p>Trafostation Regenrückhaltebecken</p> <p>Umspannwerk Überlaufbecken</p> <p>Umformerstation Fernwärme</p> <p>Abfall Gas</p> <p>Wertstoffsammelstelle Ablagerung</p>	<p>Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB</p> <p>Öffentliche Grünflächen PRIVAT Private Grünflächen</p> <p>Parkanlage Sportplatz</p> <p>Dauerkleingärten Zeltplatz</p> <p>Friedhof Freibad</p> <p>Spielplatz, Spielbereich A, B, C lt. Erf. d. TMNW. v. 31.07.75</p>	<p>Sonstige Flächen § 9 (1) 17, 18, (5), (6) BauGB</p> <p>Flächen für Aufschüttungen</p> <p>Flächen für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen</p> <p>Flächen für die Landwirtschaft</p> <p>Flächen für Wald</p> <p>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</p> <p>Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind</p>
<p>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB / § 22, 23 BauNVO</p> <p>a Abweichende Bauweise</p> <p>o Offene Bauweise</p> <p>g Geschlossene Bauweise</p> <p>Nur Einzelhäuser zulässig</p> <p>Nur Doppelhäuser zulässig</p> <p>Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig</p> <p>Nur Hausgruppen zulässig</p> <p>Nur Doppelhäuser u. Hausgruppen zulässig</p> <p>Baulinie</p> <p>Baugrenze</p> <p>Stellung der baulichen Anlage</p>	<p>Verkehrsflächen und ihre Höhenlage § 9 (1) 11, 26, (2) (6) BauGB</p> <p>Straßenverkehrsfläche Private Straßenverkehrsfläche</p> <p>Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung - Fußgängerbereich -</p> <p>Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich -</p> <p>Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung - Öffentliche Parkfläche -</p> <p>Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</p> <p>Gepl. Höhenlage der Verkehrsfläche in m über NN</p> <p>Elektronisch berechneter Achspunkt</p> <p>Einfahrt</p> <p>Einfahrtbereich</p> <p>Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</p> <p>Treppe</p> <p>Rampe</p> <p>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>Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplanes</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes</p> <p>Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen</p> <p>= Stellplätze GS = Gemeinschaftsstellplätze</p> <p>= Garagen GGa = Gemeinschaftsgaragen</p> <p>= Tiefgaragen GTGa = Gemeinschaftstiefgaragen</p> <p>= Fahrradabstellanlage</p> <p>Besonderer Nutzungszweck von Flächen, z. B. Hotel</p> <p>HOTEL</p> <p>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen bei schmalen Flächen)</p> <p>Gehrecht</p> <p>Fahrrecht</p> <p>Leitungsrecht</p> <p>zu Gunsten der Öffentlichkeit / Allgemeinheit</p> <p>zu Gunsten der Anlieger</p> <p>zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger</p> <p>F mind. / höchst. 1000 m² Mindest- / Höchstgröße der Baugrundstücke</p> <p>b mind. / höchst. 20 m Mindest- / Höchstbreite der Baugrundstücke</p> <p>t mind. / höchst. 60 m Mindest- / Höchsthöhe</p> <p>Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes.</p> <p>Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen</p> <p>Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind</p> <p>Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen</p>	<p>Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen § 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 - 18 BauNVO; Höhenlage § 9 (2) BauGB</p> <p>III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze</p> <p>II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze</p> <p>III Zahl der Vollgeschosse zwingend</p> <p>0,4 Grundflächenzahl</p> <p>GR 100 m² Grundfläche mit Flächenangabe</p> <p>0,7 Geschossflächenzahl</p> <p>GF 500 m² Geschossfläche mit Flächenangabe</p> <p>3,0 Baumassenzahl</p> <p>BM 4000 m³ Baumasse mit Volumenangabe</p> <p>TH Traufhöhe in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze</p> <p>FH Firsthöhe in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze</p> <p>OK Oberkante einer baulichen Anlage in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze</p> <p>OKFE Oberkante Fertigfußbodenhöhe Erdgeschoss</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 Natur und Landschaft</p> <p>Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</p> <p>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p> <p>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</p> <p>Bäume zu erhalten Sonstige Bepflanzung / Sträucher zu erhalten</p> <p>Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts</p> <p>N Naturschutzgebiet ND Naturdenkmal</p> <p>L Landschaftsschutzgebiet</p>	<p>Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen § 9 (1) 13, (6) BauGB</p> <p>Oberirdische Leitung</p> <p>Unterirdische Leitung</p> <p>Oberirdische Leitung mit Schutzstreifen</p> <p>Unterirdische Leitung mit Schutzstreifen</p> <p>E Elektrizitätsleitung</p> <p>G Gasleitung</p> <p>W Wasserleitung</p> <p>FG Ferngasleitung</p> <p>A Abwasserleitung</p> <p>F Fernmeldeleitung</p> <p>ÖL Fernölleitung</p> <p>110 KVE - 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</p> <p>Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen</p> <p>Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen</p> <p>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</p> <p>Rückhaltebecken</p> <p>Wasserflächen / Bachlauf mit Schutzstreifen und Fließrichtung</p>
<p>Gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW i. V. § 9 (4) BauGB</p> <p>FD Flachdach</p> <p>SD Satteldach</p> <p>WM Walmdach</p> <p>PD Pultdach</p> <p>23 - 30° Dachneigung</p> <p>↔ Firstrichtung</p>	<p>Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung der Straßenkörper erforderlich sind:</p> <p>Aufschüttung</p> <p>Abgrabung</p> <p>Stützmauer</p> <p>Fläche für Bahnanlagen</p>	<p>zu Gunsten der Öffentlichkeit / Allgemeinheit</p> <p>zu Gunsten der Anlieger</p> <p>zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger</p> <p>F mind. / höchst. 1000 m² Mindest- / Höchstgröße der Baugrundstücke</p> <p>b mind. / höchst. 20 m Mindest- / Höchstbreite der Baugrundstücke</p> <p>t mind. / höchst. 60 m Mindest- / Höchsthöhe</p> <p>Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes.</p> <p>Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen</p> <p>Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind</p> <p>Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen</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 Natur und Landschaft</p> <p>Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</p> <p>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p> <p>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</p> <p>Bäume zu erhalten Sonstige Bepflanzung / Sträucher zu erhalten</p> <p>Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts</p> <p>N Naturschutzgebiet ND Naturdenkmal</p> <p>L Landschaftsschutzgebiet</p>	<p>Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen § 9 (6) § 172 (1) BauGB</p> <p>Umgrenzung von Erhaltungsbereichen</p> <p>Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen</p> <p>Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen</p> <p>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</p> <p>Rückhaltebecken</p> <p>Wasserflächen / Bachlauf mit Schutzstreifen und Fließrichtung</p>

<p>Plangrundlage</p> <p>Die vorliegende Plangrundlage ist z.T. eine -Abzeichnung - -Vergrößerung - der Katasterflurkarte.</p> <p>Die Flurkarte im Maßstab 1:1.000 ist entstanden - durch Uraufnahme - vereinfachte Teil-/ Neuvermessung</p> <p>Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude).</p> <p>Die vorliegende Plangrundlage wurde z.T. neu kartiert.</p>	<p>Zeichenerklärung Planunterlagen</p> <p>12 Wohngebäude mit Hausnummer</p> <p>Wohngebäude ohne Hausnummer</p> <p>Wirtschafts- und Industriegebäude</p> <p>Durchfahrt</p> <p>Arkade</p> <p>Mauer</p> <p>135,00 Vorhandene Höhenlage über NN</p> <p>Telefonzelle</p> <p>Kanalschacht</p> <p>Hydrant</p> <p>Wasserschieber</p> <p>Gasschieber</p> <p>Straßensinkkasten</p> <p>Kabelkasten</p> <p>Kabelschacht</p> <p>Laterne</p> <p>Verkehrsschild</p> <p>Haltestelle</p> <p>Verkehrssampel</p> <p>E - Mast</p> <p>Hochspannungsmast</p> <p>Anschlagsäule</p> <p>Baum</p> <p>Bordstein</p> <p>Zaun</p> <p>Hecke</p> <p>Böschung</p> <p>Gemeindegrenze</p> <p>Gemarkungsgrenze</p> <p>Flurgrenze</p> <p>Flurstücksgrenze</p> <p>Rechter Winkel</p> <p>Überhaken</p>	<p>Rechtsgrundlagen / Verfahrensgrundlagen</p> <p>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 (BauNVO) 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.</p> <p>Zu diesem Plan gehören als Bestandteil: Folgende Pläne / Gutachten sind Anlagen zum Bebauungsplan Begründung zum Bebauungsplan</p> <p>Planverfahren</p> <p>Dieser Plan ist per Dringlichkeitsentscheidung des Bürgermeisters vom 01.03.2010 gemäß § 12 (2) BauGB und § 2 (1) BauGB aufgestellt worden. Der Planungsausschuss hat diese Dringlichkeitsentscheidung am 12.05.2010 genehmigt.</p> <p>Mettmann, den 20.05.2010</p> <p>Die Dringlichkeitsentscheidung vom 01.03.2010 wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 05.03.2010 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Mettmann, den 20.05.2010</p> <p>Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 31.03.2010 bis 02.09.2010 gemäß Beschluss des Planungsausschusses vom 12.05.2010 öffentlich ausgelegen.</p> <p>Mettmann, den 08.09.2010</p> <p>Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Mettmann am 28.09.2010 als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Mettmann, den 07.10.2010</p>	<p>Dieser Plan stimmt mit dem Auslegungsexemplar - Originalbebauungsplan - und den darauf verzeichneten Vermerken überein.</p> <p>Mettmann, den</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>im Auftrag</p> <p>Siegel</p> <p>..... Ausfertigung</p>
---	--	--	--

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem derzeitigen amtlichen Katasternachweis übereinstimmt und dass die städtebaulichen Festsetzungen geometrisch eindeutig sind.

Mettmann, den 20.05.2010

Dipl.-Ing. Bernd Schöling
Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Öffentl. best. Verm.-Ing.

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

Mettmann, den 21.10.2010

Entwurf und Bearbeitung
Dipl.-Ing. J. Roth

ISR INNOVATIVE STADT PLANUNG
ISRAUM
ISRAUM GmbH & Co. KG

Memeler Straße 30 42781 Haan
Tel:02129/566209-0 Fax:566209-16



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7

“ Breslauer Straße “

Gemarkung Mettmann
Flur 17
Maßstab : 1 : 500