

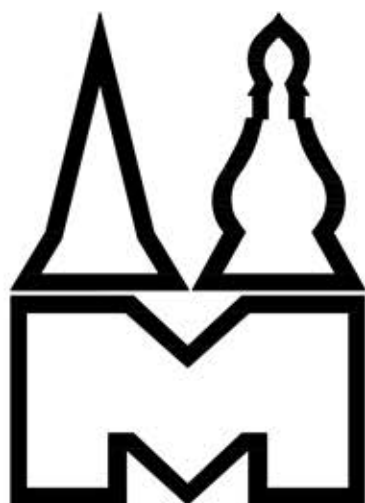
Dieser Plan stimmt mit dem Auslegungsexemplar - Originalbebauungsplan - und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Mettmann, den

Der Bürgermeister
im Auftrag

Siegel

1. Ausfertigung



**KREISSTADT
METTMANN**

Bebauungsplan BP Nr. 34 B neu "Mettmann - Süd, 3. Änderung"

Gemarkung Mettmann

Flur 14

Maßstab 1 : 500

Stand: 22.02.2018

Rechtsgrundlagen / Verfahrensgrundlagen

Dieser Plan enthält Festsetzungen gemäß

- § 9 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) - i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S.256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2016 (GV NRW S. 1162)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S.666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.12.2016 (GV NRW S. 966)

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

- Artenschutzprüfung

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.

Planverfahren

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

Mettmann, den

Siegel

Bürgermeister

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 26.03.2018 bis 27.04.2018 gemäß Beschluss des Ausschusses für Planung, Verkehr und Umwelt vom 28.02.2018 öffentlich ausgelegen.

Mettmann, den



Bürgermeister

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

Mettmann, den

Siegel

Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Mettmann am 03.07.2018 als Satzung beschlossen worden.

Mettmann, den



Bürgermeister

Die Bekanntmachung über den Beschluss als Satzung sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 10 BauGB ist am 20.07.2018 erfolgt.

Mettmann, den 23.07.2018



Bürgermeister

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB / § 1 (1), (2), (3) Bau NVO	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	Plangrundlage
WA Allgemeines Wohngebiet MU Urbanes Gebiet WR Reines Wohngebiet MK Kerngebiet WS Kleinsiedlungsgebiet GE Gewerbegebiet WB Besonderes Wohngebiet GI Industriegebiet MD Dorfgebiet SO Sonstiges Sondergebiet MI Mischgebiet	Flächen für Gemeinbedarf Öffentliche Verwaltungen Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen 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 Spielanlagen	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Elektrizitätswerk Trafostation Umspannwerk Umformerstation Abfall Wertstoffsammelstelle Wasserwerk/Trinkwassergewinnungsanlage Regenrückhaltebecken Überlaufbecken Pumpstation Fernwärme Gas Ablagerung 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 Ga = Garagen Cp = Carports TGa = Tiefgaragen GGa = Gemeinschaftsgaragen GTGa = Gemeinschaftstiefgaragen Hotel Besonderer Nutzungszweck von Flächen z. B. Hotel 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 Entsorger F mind. / höchst. 1000 m² b mind. / höchst. 20 m t mind. / höchst. 60 m Mindest- / Höchstgröße der Baugrundstücke Mindest- / Höchstbreite der Baugrundstücke 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. LPB V LPB IV Abgrenzung zwischen Lärmpegelbereich z.B. 4 und 5 gemäß DIN 4108	Öffentliche Grünflächen Private Grünflächen Parkanlage Dauerkleingärten Friedhof Spielplatz, Spielbereich A, B, C lt. Erl. d. IMNW.v. 31.07.75 Sportplatz Zeltplatz Freibad Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen § 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 - 18 BauNVO; Höhenlage § 9 (2) 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 Grundflächenzahl mit Flächenangabe 0,7 Geschossflächenzahl GF 500 m² Geschossflächenzahl mit Flächenangabe 3,0 Baumassenzahl BM 4000 m³ Baumassenzahl mit Volumenangabe TH max. Traufhöhe in m über Normalhöhennull als Höchstgrenze FH max. Firsthöhe in m über Normalhöhennull als Höchstgrenze OKFE max. Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss in m über Normalhöhennull als Höchstgrenze 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 Bepflanzungen / Sträucher zu erhalten Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts N Naturschutzgebiet ND Naturdenkmal L Landschaftsschutzgebiet	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 Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind 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 Umgrenzung von Erhaltungsbereichen Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen E Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen D Zu erhaltende Gebäude und Anlagen	Die vorliegende Plangrundlage basiert auf einem Auszug aus dem automatisierten Liegenschaftskataster (ALK) Stand: Oktober 2017 Die vorliegende Plangrundlage wurde durch eigene topografische Aufnahmen ergänzt. © Geobasisdaten: Kreis Mettmann Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art auch einzelner Teile sowie Anfertigung von Vergrößer- oder Verkleinerungen sind verboten und können aufgrund des Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt werden.
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB / §§ 22, 23 Bau NVO	Verkehrsflächen und ihre Höhenlagen § 9 (1) 11, 26, (2) (6) BauGB				Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem derzeitigen amtlichen Katasternachweis übereinstimmt und dass die städtebaulichen Festsetzungen geometrisch eindeutig sind.
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 PRIVAT Private Straßenverkehrsfläche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - Fußgängerbereich V - Verkehrsberuhigter Bereich P - Öffentliche Parkfläche Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung 144,30 Gepl. Höhenlage der Verkehrsfläche in m über NHN 2,04 Elektronisch berechneter Achspunkt Einfahrt Ein- und Ausfahrtbereich Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Treppe Rampe 25 Maßzahl Die Unterteilung der Straßenverkehrsfläche ist als Hinweis zu werten.				Mettmann, den 28.12.2018 Siegel Vermessungsbüro Schölling ÖbVI Dipl.-Ing. Bernd Schölling Dessauer Weg 10, 40822 Mettmann
Gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW i. V. § 9 (4) BauGB FD Flachdach SD Satteldach WM Walmdach PD Pultdach 23 - 30° Dachneigung Firstrichtung	Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind: Aufschüttung Abgrabung Stützmauer Fläche für Bahnanlagen			Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB Wasserflächen Teich Wasserflächen/ Bachlauf mit Schutzstreifen und Fließrichtung Rückhaltebecken Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	Entwurf und Bearbeitung Haan, den 13.02.2018 ISR Innovativ in Stadt + Raum ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH Zur Pumpstation 1 42781 Haan / Rheinland Fon: +49 2129 / 566 209 - 0 Fax: - 16 mail@isr-haan.de www.isr-haan.de