

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

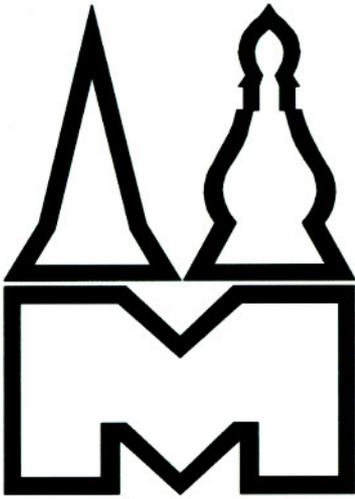
Mettmann, den

Der Bürgermeister

Im Auftrag

Stempel

!.. Ausfertigung



**KREISSTADT
METTMANN**

Bebauungsplan Nr.145

" Ackerstrasse "

Gemarkung Metzkausen

Flur 5

Maßstab: 1:500

Planverfahren

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Ausschusses für Planung, Verkehr und Umwelt der Stadt Mettmann vom 17.02.2016 aufgestellt worden.

Mettmann, den 21.08.2018

Siegel  
Bürgermeister

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 17.04.18 bis 19.10.18 gemäß Beschluss des Ausschusses für Planung, Verkehr und Umwelt vom 08.09.18 öffentlich ausgelegt.

Mettmann, den 23.10.2018

Siegel  
Bürgermeister

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

Mettmann, den 08.08.2018

Öffentlich best. Verm. Ing.

Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Mettmann am 12.12.18 als Satzung beschlossen worden.

Mettmann, den 18.12.2018

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 ausgelegt.

Mettmann, den

Siegel

Bürgermeister

Die Bekanntmachung über den Beschluss als Satzung sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 10 BauGB ist am 16.08.18 erfolgt.

Mettmann, den 19.08.2018

Siegel  
Bürgermeister

Entwurf und Bearbeitung



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

Sachbearbeiter:

Zeichner:

Stand: **14.08.2018**

Zeichenerklärung Planunterlage

- Wohngebäude oder öffentliches Gebäude mit Hausnummer und Anzahl der Vollgeschosse
 - Sonstige Gebäude
 - Kirche
 - Durchfahrt
 - Überdachung
 - Arkade
 - Mauer
 - Treppe
 - Vorhandene Höhenlage über NHN
 - Höhenlinien 0.5 m, 1 m, 5 m über NHN
 - Kanalschacht mit Kanaldeckelhöhe über NHN
 - Kabelkasten
 - Trafo
 - Stromkasten
 - Müllsammelstelle
 - Laterne
 - Parkplatz
 - Haltestelle
 - Hochspannungsmast
 - Hochspannungsleitung
 - Baum
 - Bordstein
 - Zaun
 - Hecke
 - Böschung
 - Fließgewässer mit Fließrichtung
 - Gemeindegrenze
 - Gemarkungsgrenze
 - Flurstücksgrenze mit abgemarktem Grenzpunkt
 - Flurstücksnummer
 - 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.

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB / § 1 - 11 BauNVO

- | | |
|----------------------------------|----------------------------------|
| WA Allgemeines Wohngebiet | MI Mischgebiet |
| WR Reines Wohngebiet | MK Kerngebiet |
| WS Kleinsiedlungsgebiet | GE Gewerbegebiet |
| WB Besonderes Wohngebiet | GI Industriegebiet |
| MD Dorfgebiet | SO Sonstiges Sondergebiet |

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**

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

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

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 Gemeinbedarf**
 - Öffentliche Verwaltungen
 - Schule
 - Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen**
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen**
 - Hallenbad
 - Feuerwehr
 - Post
- Flächen für Sport- und Spielanlagen**
 - Sportanlagen
 - Spielanlagen

Verkehrsflächen und ihre Höhenlagen § 9 (1) 11, 26, (6) BauGB

- PRIVAT** Private Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung - Fußgängerbereich -**
 - V** Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung - Verkehrsbenutzter Bereich -
 - P** Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung - Öffentliche Parkfläche -
 - Straßenbegrenzungslinie** auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - 144.30** Gepl. Höhenlage der Verkehrsfläche in m über NHN
 - 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 des Straßenkörpers erforderlich sind:
- Aufschüttung**
 - Abgrabung**
 - Stützmauer**
 - Fläche für Bahnanlagen**

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**
- E** Elektrizitätswerk
- T** Trafostation
- U** Umspannwerk
- US** Umformerstation
- A** Abfall
- W** Wasserwerk/Trinkwassergewinnungsanlage
- R** Regenrückhaltebecken
- Ü** Überlaufbecken
- F** Fernwärme
- G** Gas
- W** Wertstoffsammelstelle
- A** Ablagerung

Sonstige Festsetzungen § 9 (1) 3, 4, 7, 9, 10, 21, 22, 23, 24, (5), (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
- GEL** 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** **Mindest- / Höchstgröße der Baugrundstücke**
- b mind. / höchst. 20 m** **Mindest- / Höchstbreite der Baugrundstücke**
- t mind. / höchst. 60 m** **Mindest- / Höchsthöhe**
- 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 freizuhaltenen Schutzflächen**
- LPB V / LPB IV** Abgrenzung zwischen Lärmpegelbereich z. B. 4 und 5 gemäß DIN 4108

Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB

- Öffentliche Grünflächen**
- PRIVAT** 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, (3) BauGB, §§ 16 - 18 BauNVO

- 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
- OK** Oberkante einer baulichen Anlage in m über einem Bezugspunkt 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

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**

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 (1) 16, (6) BauGB

- Wasserflächen**
- Teich**
- Rückhaltebecken**
- Wasserflächen / Bachlauf mit Schutzstreifen und Fließrichtung**