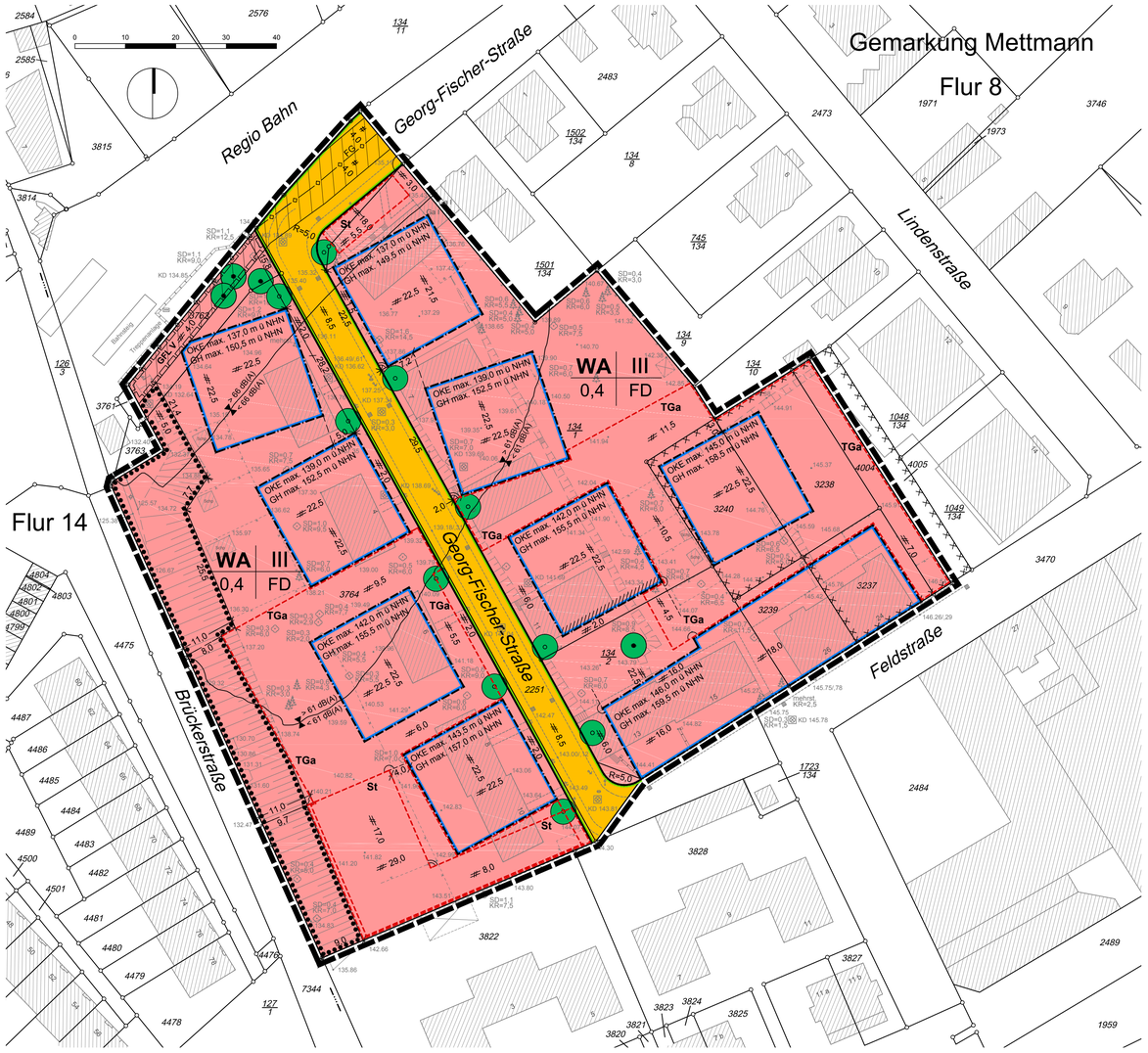

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1. In den Allgemeinen Wohngebieten ist eine Überschreitung der GRZ durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen einschließlich der an Gebäude angrenzenden Terrassen bis zu einer GRZ von 0,6 zulässig (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

2.2. In den Allgemeinen Wohngebieten ist eine Überschreitung der GRZ durch Tiefgaragen und ihre Zufahrten bis zu einer GRZ von 0,8 zulässig (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

2.3. Garagengeschosse in sonst anders genutzten Gebäuden sind auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen (§ 21a Abs. 1 BauGB).

2.4. Die festgesetzten Höhen beziehen sich auf Meter über Normalhöhennull (m ü NHN).
Als oberer Bezugspunkt bei der Berechnung der (maximalen) Gebäudehöhe (GH) der baulichen Anlage ist die Oberkante der jeweiligen baulichen Anlage maßgeblich.

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1. In den Allgemeinen Wohngebieten dürfen die festgesetzten Baugrenzen durch nicht überdachte, unmittelbar an Gebäude angrenzende Terrassen und durch Sichtschutzwände um maximal 3 m überschritten werden (§ 23 Abs. 3 BauNVO).

3.2. In den Allgemeinen Wohngebieten dürfen die festgesetzten Baugrenzen durch Balkone um maximal 2 m überschritten werden. Hiervon ausgenommen sind die in der Planzeichnung mit ////////// gekennzeichneten Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO).

4. Geländeaufschüttungen und -abgrabungen (§ 9 Abs. 3 i.V.m § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Geländeaufschüttungen und -abgrabungen sind entlang der Gebäudefassaden sowie bis zu einem Abstand von 3 m zu diesen Fassaden jeweils bis zur Höhe der festgesetzen Oberkante Erdgeschossfußboden im Rohbau (OKE) zulässig.
Im Übrigen bleiben die Regelungen der BauO NRW unberührt.

5. Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

5.1. In den Allgemeinen Wohngebieten sind oberirdische, nicht überdachte Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, in den hierfür gekennzeichneten Bereichen sowie beidseitig der Georg-Fischer-Straße innerhalb eines Abstands von 6 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig (§ 12 BauNVO).

5.2. Die Errichtung von Tiefgaragen ist in den Allgemeinen Wohngebieten nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den mit TGa gekennzeichneten Bereichen zulässig (§ 12 BauNVO).

6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

In den Allgemeinen Wohngebieten sind für die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume Schalldämmmaße gemäß DIN 4109, Stand: Januar 2018 einzuhalten. Die Schalldämmmaße definieren sich im Sinne der DIN 4109 nach den jeweils vorliegenden maßgeblichen Außenlärmpegeln zur Tages- bzw. Nachtzeit.
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB werden unter Bezug auf die schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Peutz Consult GmbH, (vom 23.01.2018, Bericht Nr. FB 7680-1) folgende Festsetzungen getroffen:

6.1. Die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume gemäß DIN 4109, die ausschließlich Fenster an Fassaden innerhalb der festgesetzten maßgeblichen Außenlärmpegel < 61 dB(A) nachts aufweisen, sind mit einem Schalldämmmaß von mindestens 30 dB(A) auszuführen.

6.2. Die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume gemäß DIN 4109, die ausschließlich Fenster an Fassaden innerhalb der festgesetzten maßgeblichen Außenlärmpegel ≥ 61 dB(A) nachts aufweisen, sind mit einem Schalldämmmaß entsprechend der Differenz zwischen dem jeweiligen maßgeblichen Außenlärmpegel und dem maximal zulässigen Innenraumpegel von 30 dB(A) auszuführen.

6.3. Schutzbedürftige Räume gemäß DIN 4109, die ausschließlich Fenster an Fassaden innerhalb der festgesetzten maßgeblichen Außenlärmpegel ≥ 66 dB(A) nachts aufweisen, sind zusätzlich zu den unter 6.2 aufgeführten Anforderungen mit schallgedämmten und fensterunabhängigen Lüftungsanlagen gemäß VDI 2719 auszustatten.

6.4. Es können im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens Abweichungen von den getroffenen Festsetzung 6.2 und 6.3 zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.

7. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

7.1. Anpflanzen von Bäumen
Die im Bebauungsplan zur Anpflanzung festgesetzten Baumstandorte können parallel zur Georg-Fischer Straße um bis zu 3 m verschoben werden.
Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete ist zusätzlich zu den festgesetzten Baumstandorten je angefangenen 750 m² Grundstücksfläche mindestens ein Baum zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Entfall gleichartig zu ersetzen.

7.2. Erhalt von Bäumen
Die im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzten Bäume sind im Bestand zu sichern, dauerhaft zu pflegen und bei Entfall gleichartig zu ersetzen.

7.3. Dachbegrünung
Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Dachflächen des jeweils obersten Geschosses von Gebäuden mit einer standortgerechten Vegetation extensiv zu begrünen. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss im Mittel mindestens 10 cm betragen (zzgl. Drainschicht).

7.4. Begrünung Tiefgaragendächern
Die Dächer von Tiefgaragen sind mit einer mindestens 35 cm mächtigen Vegetationstragschicht (Substratschicht oder kulturfähiger Boden) zzgl. Drainschicht fachgerecht zu überdecken und gärtnerisch zu gestalten. Hiervon ausgenommen sind Wegeflächen sowie Flächen von baulichen Anlagen, Kellerschächten, Stellplätzen und deren Zufahrten, und notwendigen technischen Aufbauten (wie z.B. Lüftungsanlagen).

B. Kennzeichnungen

Altlastenverdacht
Innerhalb des Plangebiets befindet sich die Altlastenverdachtsfläche Nr. 35979/10 Me (ehem. Gelbgießerei / Metallgießerei). Hierzu wurde eine Untersuchung vorgenommen (Orientierende Untersuchungen auf einer Altlastenverdachtsfläche Gemarkung Mettmann, Flur 8, Flurstücke 3237, 3238, 3240, 4004 und 4005, Feldstraße 24, Ingenieurbüro für Geotechnik und Umweltplanung GbR, 04.04.2017, Duisburg). Es ist demnach von keiner Gefahr für die Schutzgüter Mensch und Grundwasser auszugehen. Im Fall von Bodenaushub (insbesondere für die Errichtung von Tiefgaragen) innerhalb der betroffenen Fläche ist mit einem erhöhten Aufwand für die fachgerechte Entsorgung der ausgehobenen Erde zu rechnen.

C. Nachrichtliche Übernahme

Ferngasleitung
Im Norden des Plangebiets verläuft eine Ferngasleitung der Open Grid Europe GmbH (ehemals E.ON Ruhrgas AG). Für diese ist beidseitig ein Schutzstreifen von insgesamt 8 m Breite vorzuhalten, auf dem keine Gebäude errichtet und keine sonstigen Einwirkungen, die den Leitungsbetrieb beeinträchtigen oder gefährden vorgenommen werden dürfen.

D. Hinweise

Pflanzqualität
Hinsichtlich der Art und der Qualität der im Plangebiet vorzunehmenden Pflanzungen sind die Vorgaben aus dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (ISR, 19.01.2018, Haan) zu beachten.

Ausgleichmaßnahmen
Zur Kompensation des Eingriffs im Geltungsbereich sind Ausgleichmaßnahmen auf einer externen Ausgleichsfläche erforderlich. Die Ausgleichsfläche liegt in der Gemarkung Mettmann, Flur 8, Flurstück 4142 und umfasst eine Fläche von 1.595 m².

Aufschüttungen im Bereich der zum Erhalt festgesetzten Bäume
Im Kronentraufbereich der zum Erhalt festgesetzen Bäume sind keine Aufschüttungen oder Abgrabungen zulässig.

Bodendenkmäler
Das Auftreten von Bodendenkmälern bei der Durchführung von Erdarbeiten ist nicht auszuschließen. In diesem Zusammenhang wird auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW verwiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

Kampfmittel
Bei Auffinden von Kampfmitteln (Bombenblindgängern, Munition o.ä.) während der Erdbauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu verständigen. Ebenso ist der Betreiber der im nördlichen Plangebiet verlaufenden Ferngasleitung frühzeitig über die Entscharfung möglicher Blindgänger zu informieren.

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	- Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) - Artenschutzprüfung - Schallgutachten - Erschütterungstechnische Untersuchung - Orientierende Untersuchung der Atlasten-verdachtsfläche - Baumgutachten (Silberahorn)

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 17.02.2016 aufgestellt worden.

Mettmann, den

Siegel

Bürgermeister

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

Mettmann, den

Siegel

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 ..... als Satzung beschlossen worden.

Mettmann, den

Siegel

Bürgermeister

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

Mettmann, den

Siegel

Bürgermeister

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

Mettmann, den

Der Bürgermeister
im Auftrag

Siegel

..... Ausfertigung

Art der baulichen Nutzung
§ 9 (1) 1 BauGB / § 1 (1), (2), (3) Bau NVO

WA	Allgemeines Wohngebiet	MU	Urbanes Gebiet
WR	Reines Wohngebiet	MK	Kerngebiet
WS	Kleinsiedlungs-gebiet	GE	Gewerbegebiet
WB	Besonderes Wohngebiet	GI	Industriegebiet
MD	Dorfgebiet	SO	Sonstiges Sondergebiet
MI	Mischgebiet		

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 (1) 2 BauGB / §§ 22, 23 Bau NVO

a	Abweichende Bauweise
o	Offene Bauweise
g	Geschlossene Bauweise
E	Nur Einzelhäuser zulässig
ED	Nur Doppelhäuser zulässig
E/D	Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
H	Nur Hausgruppen zulässig
HD	Nur Doppelhäuser u. Hausgruppen zulässig
	Baulinie
	Baugrenze
	Überschreitung der Baugrenze durch Balkone und Laubengänge unzulässig (siehe textliche Festsetzung Nr. 3.2)
	Stellung der baulichen Anlage

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

FD	Flachdach
SD	Satteldach
WM	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 den Gemeinbedarf Zweckbestimmung Kulturtourismus
- 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

Verkehrsflächen und ihre Höhenlagen
§ 9 (1) 11, 26, (2) (6) BauGB

- Straßenverkehrsfläche
- PRIVAT Private Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung
- Fußgängerbereich
- V Verkehrsberuhigter Bereich
- P Öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- 144,30 Gepl. Höhenlage der Verkehrfläche 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.

Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung der Straßenkörper 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
- Elektrizitätswerk
- AW Wasserwerk
- Trafostation
- RB Regenrück-halteb ecken
- Umspannwerk
- ÜB Überlaufbecken
- Umformerstation
- Fernwärme
- Abfall
- Gas
- Wertstoffsammelstelle
- 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 und 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

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 Schutzflächen
- ≥ 66 dB(A) / < 66 dB(A) maßgeblicher Außenlärmpegel nachts gemäß DIN 4109 (Januar 2018)

Grünflächen
§ 9 (1) 15 BauGB

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

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	Grundfläche mit Flächenangabe
0,7	Geschossflächenzahl
GF 500 m²	Geschossfläche mit Flächenangabe
3,0	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
OKE max.	Oberkante Erdgeschossfußboden im Rohbau in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze
GH max.	Gebäudehöhe in m über einen Bezugspunkt als Höchstgrenze
m ü NHN	Meter über Normalhöhennull

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 anpflanzen
- 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 Landschaftschutzgebiet

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 umwelt-gefährdenden Stoffen belastet sind (hier: Altlastenkataster des Kreis Mettmann: 35979/10 Me)

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
- 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

Zeichenerklärung Planunterlage

- 12 Wohngebäude mit Hausnummer
- Nebengebäude, Bauliche Anlagen
- Treppe
- Mauer
- 135,00 Vorhandene Höhenlage über NHN
- Kanalschacht
- Hydrant
- W Wasserschieber
- G Gasschieber
- Straßensinkkasten
- Kabelkasten
- Kabelschacht
- Laterne
- Verkehrsschild
- Baum
- SD Stammdurchmesser
- KR Kronendurchmesser
- Bordstein
- Zaun
- Hecke
- Böschung
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 3764 Flurstücksnummer
- Rechter Winkel
- Geradheitszeichen
- Parallelmaß

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

Plangrundlage

Die vorliegende Plangrundlage basiert auf einem Auszug aus dem automatisierten Liegenschaftskataster (ALK) Stand September 2017.

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

Siegel

Dipl.- Ing. Hartmut Eicker ÖbVI
Heumarktstraße 19, 42489 Wülfrath

Entwurf und Bearbeitung

Haan, den

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

KREISSTADT METTMANN

Bebauungsplan BP Nr. 143 "Georg - Fischer - Straße"

Gemarkung Mettmann
Flur 8
Maßstab 1 : 500

Stand: 28.02.2018