

Zeichenerklärung
Planunterlagen

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes symbols for buildings, roads, utilities, and terrain features.

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

Table with 2 columns: Code and Description. Lists residential zones like WS (Kleinsiedlungsgebiete), WA (Allgemeine Wohngebiete), etc.

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

Table with 2 columns: Symbol and Description. Defines building types (a, o, g) and lines (Baulinie, Baugrenze).

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

Table with 2 columns: Code and Description. Lists roof types (FD, SD, WD, PD) and other features like DN 30°-40°.

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

Table with 2 columns: Symbol and Description. Lists facilities like schools, sports grounds, and postal services.

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen § 9 (1) 12, 14, (6) BauGB

Table with 2 columns: Symbol and Description. Lists utility and waste management facilities like power stations and gas plants.

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

Table with 2 columns: Symbol and Description. Defines road types (A, V, P) and height requirements.

Sonstige Festsetzungen
§ 9 (1) 3, 4, 9, 10, 21, 22, 23, 24, (5), (6), (7) BauGB und § 16 (5) BauNVO

Table with 2 columns: Symbol and Description. Lists specific planning rules like setbacks and height limits.



Teil 2 Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)
Im Allgemeinen Wohngebiet sind die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen...

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB i.V.m. §§ 16-23 BauNVO)
Im Allgemeinen Wohngebiet ist eine Überschreitung der GRZ durch die Grundfläche der in § 19 (4) Satz 1...

Bauweise (§ 9 (1) BauGB i.V.m. §§ 22 (4) BauNVO)
In dem mit „a“ (abweichende Bauweise) gekennzeichneten Gebiet gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe...

Gestalterische Festsetzung (§ 86 BauO NW)
In dem mit B gekennzeichneten Baufenster ist ausschließlich die Errichtung eines offenen Fluchttreppenhauses...

Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 (6) BauNVO)

Garagen, überdachte Stellplatzanlagen (Carport), Gemeinschaftsgaragen und Stellplätze sind nur in dem im Bebauungsplan festgesetzten überbauten Grundstücksflächen sowie auf den gesondert festgesetzten Flächen zulässig...

Anpflanzung von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
Im Geltungsbereich sind 3 standortgerechte Bäume mit einem Stammumfang (StU) von mindestens 18/20 cm am Hochstamm anzupflanzen...

Hinweise:
Aufhebung vorhandener Satzung
Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 34 B neu 4. Änderung "Mettmann-Süd" wird der in dem Geltungsbereich fallende Teil des Bebauungsplans Nr. 34 B neu "Mettmann-Süd" vollständig aufgehoben.

Kampfmittel
Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann nicht gewährt werden. Daher wird bei erheblichen mechanischen Erdarbeiten eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Artenschutzrechtlicher Nachweis
Bei Anträgen auf Baumfällung, Gebäudeabruch und Baugenehmigung ist durch den Grundstückseigentümer der Nachweis zu erbringen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. §§ 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vorliegen.

Grünflächen
§ 9 (1) 15 (6) BauGB

Table with 2 columns: Symbol and Description. Lists green spaces like parks, sports grounds, and playgrounds.

Sonstige Flächen
§ 9 (1) 17, 18, (5), (6) BauGB

Table with 2 columns: Symbol and Description. Lists areas for mounds, agriculture, and forests.

Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen
§ 9 (1) 1, (3) BauGB, §§ 16 - 18 BauNVO

Table with 2 columns: Symbol and Description. Lists height and floor area ratios for buildings.

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
§ 9 (1) 13, (6) BauGB

Table with 2 columns: Symbol and Description. Lists main utility and sewerage lines.

Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen
§ 9 (1) 20, 25, (6) BauGB

Table with 2 columns: Symbol and Description. Lists protection zones for nature and water.

Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen
§ 9 (6), § 172 (1) BauGB

Table with 2 columns: Symbol and Description. Lists maintenance and heritage protection zones.

Rechtsgrundlagen / Verfahrensgrundlagen

Dieser Plan enthält Festsetzungen gemäß - Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zur Zeit gültigen Fassung - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zur Zeit gültigen Fassung...

Planverfahren

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Ausschusses für Planung, Verkehr und Umwelt der Stadt Mettmann vom 13.11.2019 aufgestellt worden.

Plangrundlage

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

Planverfahren

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

Rechtsgrundlagen / Verfahrensgrundlagen

Dieser Plan enthält Festsetzungen gemäß - Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zur Zeit gültigen Fassung - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zur Zeit gültigen Fassung...

Planverfahren

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Ausschusses für Planung, Verkehr und Umwelt der Stadt Mettmann vom 13.11.2019 aufgestellt worden.

Plangrundlage

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

Planverfahren

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

Official stamp area for the planning authority, including the logo of Kreisstadt Mettmann, the name of the Mayor (Bürgermeister), and the date of the plan's adoption (28.01.2021).