

Zeichenerklärung Planunterlagen

	Wohngebäude oder öffentliches Gebäude mit Hausnummer und Anzahl der Vollgeschosse
	Sonstige Gebäude
	Kirche
	Durchfahrt
	Überdachung
	Arkade
	Mauer
	Treppe
	Vorhandene Höhenlage über Meter ü NN
	Höhenlinien 0.5 m, 1 m, 5 m Meter ü NN
	Kanalschacht mit Kanaldeckelhöhe über Meter ü NN
	Kabelkasten
	Trafo
	Stromkasten
	Müllsammlung
	Laterne
	Parkplatz
	Haltestelle
	Hochspannungsmast
	Hochspannungleitung
	Baum
	Bordstein
	Zaun
	Hecke
	Böschung
	Fließgewässer mit Fließrichtung
	Gemeindegrenze
	Gemarkungsgrenze
	Flurgrenze mit Flurnummer
	Flurstücksgrenze mit abgetaktem Grenzpunkt
	Flurstücknummer
	Straßenname
	Parallel Linien / Maß
	Rechter Winkel
	Geradheitszeichen

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

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

WS Kleinsiedlungsgebiete	WR Reine Wohngebiete
WA Allgemeine Wohngebiete	WB Besondere Wohngebiete
MD Dorfgebiete	MI Mischgebiete
MU Urbane Gebiete	MK Kerngebiete
GE Gewerbegebiete	GI Industriegebiete
SO Sonstige Sondergebiete	

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

a Abweichende Bauweise	o Offene Bauweise
g Geschlossene Bauweise	g Nur Doppelhäuser zulässig
g Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig	g Nur Doppelhäuser u. Hausgruppen zulässig
g Nur Doppelhäuser u. Hausgruppen zulässig	

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

FD Flachdach	SD Satteldach	WD Walmdach	PD Pultdach
DN 30°-40° Dachneigung	→ Firstrichtung		

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

St Stellplätze	CS Gemeinschaftsstellplätze
Ga Garagen	CGa Gemeinschaftsgaragen
Tg Tiefgaragen	CGa Gemeinschaftstiefgaragen
F Fahrradstellplatz	MU Müllbox

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

St Stellplätze	CS Gemeinschaftsstellplätze
Ga Garagen	CGa Gemeinschaftsgaragen
Tg Tiefgaragen	CGa Gemeinschaftstiefgaragen
F Fahrradstellplatz	MU Müllbox

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

St Straßenverkehrsfläche	PRIVAT Private Straßenverkehrsfläche
A Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung - Fußgängerbereich	
V Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich	
P Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung - Öffentliche Parkfläche	

Grünflächen § 9 (1) 15 (6) BauGB

Ö Öffentliche Grünflächen	PRIVAT Private Grünflächen
P Parkanlage	S Sportplatz
D Dauerkleingärten	Z Zeltplatz
F Friedhof	F Freibad
S Spielplatz, Spielbereich A, B, C lt. Erl. d. IMNW.v. 31.07.75	

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

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	I-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
GR 100 m² Grundfläche mit Flächenangabe	GR 500 m² Grundfläche mit Flächenangabe
BM 4000 m³ Baumasse mit Volumenangabe	OK 4.0 Oberkante einer baulichen Anlage in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze

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

U Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	U Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
U Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	U Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
U Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	U Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
U Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	U Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts



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

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

nicht zulässig.

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 BauNVO bezeichneten Anlagen einschließlich der an Gebäude angrenzenden Terrassen bis zu einer GRZ von 0,7 zulässig.

Untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Treppenhäuser) sowie bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, dürfen die festgesetzten Baugrenzen bis maximal 1,5 m überschreiten.

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

Die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) darf nur durch untergeordnete Bauteile (technische notwendige Dachaufbauten und Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie, z. B. Photovoltaikanlagen) um maximal 1,5 m überschritten werden.

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, dass Gebäude und Hausgruppen mit einer Länge von über 50,0 Metern zulässig sind.

Gestalterische Festsetzung (§ 86 BauO NW)

In dem mit B gekennzeichneten Baufenster ist ausschließlich die Errichtung eines offenen Fluchttreppenhauses (Stützelement Stahlbetonwand / Treppenläufe und Podeste aus Gitterroste / Handläufe aus Stahl) zulässig.

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
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV.NRW.2018 S.421), in der zur Zeit gültigen Fassung
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S.58), in der zur Zeit gültigen Fassung
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW.S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz (Epidemiegesetz) vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 218), in der zur Zeit gültigen Fassung

Die Entwässerung erfolgt nach dem Generalentwässerungsplan der Stadt Mettmann.

Zu diesem Plan gehören als Bestandteil:

- Begründung
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag inkl. Baumbewertung

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Mettmann, 3.1 Amt für Stadtplanung & Vermessung, 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 vom 13.11.2019 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 ausgelegt.

Mettmann, den

Siegel

Bürgermeister

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

Mettmann, den

Siegel

Bürgermeister

Dieser Plan ist 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 erfolgt.

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

- 3.1 Amt für Stadtplanung und Vermessung -

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

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. Gemeinschaftsstellplätze sind dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet zugeordnet.

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, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Verlust sind diese Bäume in der festgesetzten Qualität zu ersetzen.

Die festgesetzten Standorte für das Anpflanzen von Bäumen können in Abhängigkeit von der Freilagenplanung um bis zu 3,00 m verschoben werden. Die Gesamtzahl der im Plangebiet zu pflanzenden Bäume bleibt hiervon unberührt. Pflanzliste (Liste nicht abschließend):

- Acer platanoides (Spitzahorn) „Globosum“ StU 18/20
- Carpinus betulus (Hainbuche) „Fastigiata“ StU 18/20
- Prunus avium (Vogelkirsche) „Plena“ StU 18/20
- Sorbus aria (Mehlbeere) StU 18/20
- Sorbus aucuparia (Eberesche) „intermedia“ StU 28

Hinweise:

Aufhebung vorhandener Satzung

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 34 B neu 4. Änderung "Mettmann-Süd" wird der in dem Geltungsbereich fallende Teil des Bebauungsplanes 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. Weitere Informationen und Kontaktaufnahme, auch im Falle eines Fundes, unter www.brd.nrw.de.

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.

Plangrundlage

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

Mettmann, den

Der Bürgermeister

Im Auftrag

Siegel

Geobasisdaten: Kreis Mettmann

..... Ausfertigung

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis - Stand xx.xx.xxxx - übereinstimmt und dass die städtebaulichen Festsetzungen geometrisch eindeutig sind.

Mettmann, den

Öffentlich best. Verm. Ing.

Sachbearbeiter:

J. Wilmsen

Zeichnerin:

A. Havlat

Stand:

24.02.2021

Gemarkung Mettmann

Flur 14

Maßstab: 1:500

UNVERBINDLICH

Dieser Bebauungsplan ist ein Entwurf, der sich im Aufstellungsverfahren gemäß § 2 Baugesetzbuch befindet und dessen Inhalt sich im weiteren Verfahren noch ändern kann. Eine Vervielfältigung des Planes ist unzulässig.

Bebauungsplan Nr. 34B neu 4. Änderung "Mettmann-Süd"

Kreisstadt Mettmann

Logo of Kreisstadt Mettmann