

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

Mettmann, den

Der Bürgermeister
im Auftrag

Siegel

1. Ausfertigung



BEBAUUNGSPLAN NR. 114B

"Flurstraße (Nord)"

Gemarkung Mettmann
Flur 8
Maßstab 1:500

Rechtsgrundlagen / Verfahrensgrundlagen

Dieser Plan enthält Festsetzungen gemäß

- § 9 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der z. Zt. gültigen Fassung
- den Bestimmungen der Vierten Verordnung zur Änderung der Baunutzungsverordnung (Bau NVO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- der Bauordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (BauO NRW) vom 07.03.1995 (GV. NRW. S. 218 / S GV. NRW. S. 232) ber. (GV. NRW. S. 982), geändert am 24.10.1998 (GV. NRW. S. 687) und 09.11.1999 (GV. NRW. S. 622)
- der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
- der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NW) vom 14. 07 .1994 in der z. Zt. gültigen Fassung.

Die Entwässerung erfolgt nach dem Generalentwässerungsplan der Stadt Mettmann.

Zu diesem Plan gehören als Bestandteil :

Begründung zum Bebauungsplan

Folgende Pläne / Gutachten sind Anlagen zum Bebauungsplan

- Landschaftspflegerischer Beitrag / Begleitplan und Grünordnungsplan
- Schalltechnisches Gutachten

Planverfahren

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß ^{*}
Beschluss des Planungsausschusses der Stadt Mettmann
vom 25.06.2005 aufgestellt worden.

* des Rates

Mettmann, den 30.06.2005



Knowdewersk.

Bürgermeister

Dieser Plan hat gemäß § (2) BauGB in der Zeit
vom 11.09.2005 bis 12.08.2005 gemäß Beschluß
des Planungsausschusses vom 29.06.2005 öffentlich
ausgelegt.

Mettmann, den 18.08.2005



Knowdewersk.

Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der
Stadt Mettmann am 18.10.2005 als Satzung
beschlossen worden.

Mettmann, den 21.10.2005



Knowdewersk.

Bürgermeister

Die Bekanntmachung über den Beschluß als Satzung
sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 10 BauGB
ist am 21.10.2005 erfolgt.

Mettmann, den 21.10.2005



Knowdewersk.

Bürgermeister

Entwurf und Bearbeitung

 **KREISSTADT
METTMANN**
Abt. 3.1 -Stadtplanung-

Plangrundlage

Die vorliegende Plangrundlage ist z.T. eine
- Abzeichnung - - Vergrößerung - der Katasterflurkarte.

Die Flurkarte im Maßstab 1:1.000 ist entstanden
- durch Uraufnahme - vereinfachte Teil-/ Neuvermessung

Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse
von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude).

Die vorliegende Plangrundlage wurde z.T. neu kartiert.

Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand

Mettmann, den 23.03.2005



Öffentl. best. Verm.-Ing.

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städte-
baulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Mettmann, den 23.03.2005



Öffentl. best. Verm.-Ing.

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Kataster-
nachweis überein.

Mettmann, den 23.03.2005



Öffentl. best. Verm.-Ing.

Zeichenerklärung Planunterlage

	Wohngebäude mit Hausnummer
	Wohngebäude ohne Hausnummer
	Wirtschafts- und Industriegebäude
	Durchfahrt
	Arkade
	Mauer
. 135,00	Vorhandene Höhenlage über NN
	Telefonzelle
	Kanalschacht
	Hydrant
	Wasserschieber
	Gasschieber
	Straßensinkkasten
	Kabelkasten
	Kabelschacht
	Laterne
	Verkehrsschild
	Haltestelle
	Verkehrsampel
	E - Mast
	Hochspannungsmast
	Anschlagsäule
	Baum
	Bordstein
	Zaun
	Hecke
	Böschung
	Gemeindegrenze
	Gemarkungsgrenze
	Flurgrenze
	Flurstücksgrenze

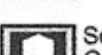
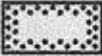
Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art auch einzelner Teile sowie Anfertigung von Vergrößer- oder Verkleinerungen sind verboten und können aufgrund des Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt werden.

Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) 1 BauGB / § 1 (1), (2), (3) 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

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	
 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

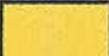
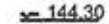
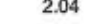
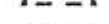
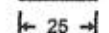
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 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

Verkehrsflächen und ihre Höhenlage

§ 9 (1) 11, 26, (2) (6) BauGB

	Straßenverkehrsfläche
	Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung - Fußgängerbereich -
	Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich -
	Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung - Öffentliche Parkfläche -
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 144.30	Gepl. Höhenlage der Verkehrsfläche in m über NN
 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.

Gestalterische Festsetzungen

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

FD	Flachdach
SD	Satteldach
WM	Walmdach
PD	Pultdach
23 - 30°	Dachneigung
	Firstrichtung

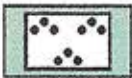
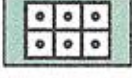
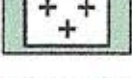
Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung der Straßenkörper erforderlich sind:

	Aufschüttung
	Abgrabung
	Stützmauer
	Fläche für Bahnanlagen

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

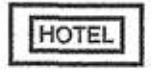
	Flächen für Versorgungsanlagen , für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen		
	Elektrizitätswerk		Brunnen
	Trafostation		Pumpstation
	Umspannwerk		Wasserwerk
	Umformerstation		Regenrückhaltebecken
	Abfall		Überlaufbecken
	Wertstoffsammelstelle		Ablagerung

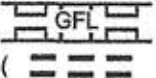
Grünflächen
§ 9 (1) 15 BauGB

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

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 Bau- gebieten 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

	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 Entsorgungsträger	

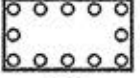
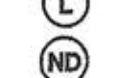
F mind. / höchst.	1000 m ²	Mindest- / Höchstgröße der Baugrundstücke
b mind. / höchst.	20 m	Mindest- / Höchstbreite der Baugrundstücke
t mind. / höchst.	60 m	Mindest- / Höchsttiefe

	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
	Lärmschutzwand

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 m ²	Grundfläche mit Flächenangabe
0,7	Geschossflächenzahl
GF 500 m ²	Geschossfläche mit Flächenangabe
3,0	Baumassenzahl
BM 4000 m ³	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 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 Bepflanzung / Sträucher zu erhalten
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
N	Naturschutzgebiet
L	Landschaftschutzgebiet
ND	Naturdenkmal

Sonstige Flächen

§ 9 (1) 17, 18, (5), (6) BauGB



Flächen für Aufschüttungen



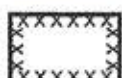
Flächen für Abgrabungen
oder die Gewinnung von Bodenschätzen



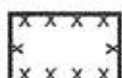
Flächen für die Landwirtschaft



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



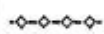
Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

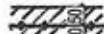
§ 9 (1) 13, (6) BauGB



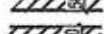
Oberirdische Leitung



Unterirdische Leitung



Oberirdische Leitung mit Schutzstreifen



Unterirdische Leitung mit Schutzstreifen

E

Elektrizitätsleitung

G

Gasleitung

W

Wasserleitung

FG

Ferngasleitung

A

Abwasserleitung

F

Fernmeldeleitung

ÖL

Fernölleitung

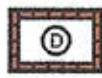
110 KV E - Leitung mit Spannungsleistung

Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

§ 9 (6) § 172 (1) BauGB



Umgrenzung von Erhaltungsbereichen



Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen



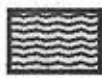
Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen



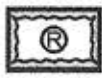
Zu erhaltende Gebäude und Anlagen

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



Bachlauf mit Fließrichtung



Wasserflächen / Bachlauf mit Schutzstreifen und Fließrichtung