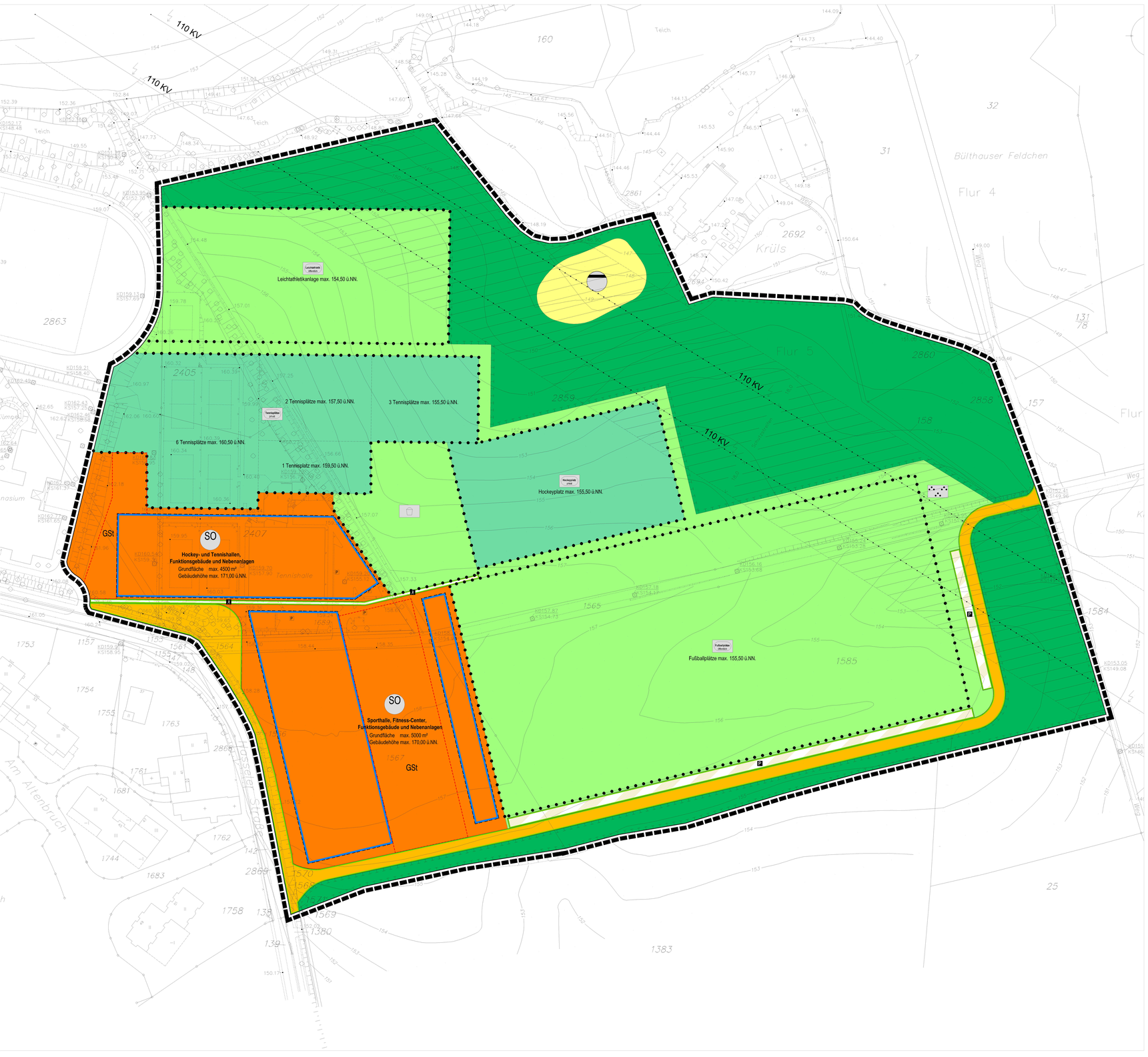


Art der baulichen Nutzung
§ 9 (1) 1 BauGB / § 1 (1), (2), (3) BauNVO

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
- Schule
- Gesundheitszwecken 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

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
- Trafostation
- Umspannwerk
- Umformerstation
- Abfall
- Wertstoffsammelstelle
- Wasserwerk
- Regenrückhaltebecken
- Überlaufbecken
- Fernwärme
- Gas
- Ablagerung

Grünflächen
§ 9 (1) 15 BauGB

- Öffentliche Grünflächen
- Private Grünflächen
- Parkanlage
- Sportplatz
- Dauerkleingärten
- Zeltplatz
- Friedhof
- Freibad
- Spielplatz, Spielbereich A, B, C
  i. Sinn d. MWN v. 21.07.79

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 besonders bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind , sowie Flächen für den Abbau von Mineralien
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

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

- a Abweichende Bauweise
- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Doppelhäuser zulässig
- Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- 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
- WM Walmdach
- PD Pultdach
- 23 - 30° Dachneigung
- Firstrichtung

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

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung
  - Fußgängerbereich
  - Verkehrsberuhigter Bereich
  - Verkehrsberuhigter Bereich -
- Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung
  - Öffentliche Parkfläche -
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- 246,50 Gepl. Höhenlage der Verkehrsfläche in m über NN
- 2 kV Elektrisch betriebener Achsjuntrol
- Einfahrt
- Einfahrbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Treppe
- Rampe
- ≥ 10 % Meßzahl

Die Unterhaltung 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

Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, Grenze unterschiedlicher Maße der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
  - St Stellplätze
  - Ga Garagen
  - TGs Tiefgaragen
  - GSt = Gemeinschaftsstellplätze
  - GGa = Gemeinschaftsgaragen
  - GTGa = Gemeinschaftstiefgaragen
- NOTES Besonderer Nutzungsweck von Flächen, z. B. Hotel
- GFL 1 / GFL 2 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
  - bei schmalen Flächen)
  - Gehweg
  - F Fahrweg
  - L Leitungsrecht
  - Ö zu Gunsten der Öffentlichkeit / Allgemeinheit
  - G zu Gunsten der Anlieger
  - V zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger
- F mind. / höchst. 1000 m² Mindest- / Höchstgröße der Baugrundstücke
- h 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, Anpflanzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen
- 4444444444 Schallschutzanforderung gemäß DIN 4109 z. B. Lärmpegelbereich IV

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
- (II) Zahl der Vollgeschosse zwingend
- 0,4 Grundflächenzahl
- GR 100 m² Grundfläche mit Flächenangabe
- (E) Geschoßflächenzahl
- GF 900 m² Geschoßfläche mit Flächenangabe
- BMZ Baumassenzahl
- BM 450000 Baumasse mit Volumenangabe
- TH Traufhöhe m in über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze
- FH Firsthöhe m in über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze
- OK Oberkante einer baulichen Anlage m in über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze

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
- OL Fernölleitung
- 110 KV E - Leitung mit Bezeichnungsleitung

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 anpflanzen
- 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 Naturschutzgesetzes
- N Naturschutzgebiet
- ND Naturdenkmal
- L Landschaftsschutzgebiet

Regelungen für die Stadtentwicklung, 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
§ § Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

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

Plangrundlage

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

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

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

Die vorliegende Plangrundlage wurde z.T. neu kartiert.

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

Mettmann , den

Öffentl. best. Verm.-Ing.

Zeichenerklärung
Planunterlage

- 12 Wohngebäude mit Hausnummer
- Wohngebäude ohne Hausnummer
- Wirtschafts- und Industriegebäude
- Durchfahrt
- Arkade
- Mauer
- 158,00 Vorhandene Höhenlage über NN
- Telefonzelle
- Kanalschacht
- Hydrant
- Wasserschieber
- Gasschieber
- Straßenablaufkasten
- Kabelkasten
- Kabelschacht
- Laterne
- Verkehrsschild
- Haltestelle
- Verkehrsampel
- E - Mast
- Hochspannungsmast
- Anschlagsäule
- Baum
- Bordstein
- Zaun
- Hecke
- Böschung
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Rechter Winkel
- Überhaken

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

Rechtsgrundlagen / Verfahrensgrundlagen

Dieser Plan enthält Festsetzungen gemäß
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.06.2004 (BGBl. I S. 2414) in der z. Zt. gültigen Fassung
- Verordnung über die baulliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (Bau NVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.133), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
- der Bauordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV.NRW. S.256)
- der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 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 des Planungsausschusses der Stadt Mettmann vom ..... aufgestellt worden.

Mettmann , den

Siegel

Bürgermeister

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... gemäß Beschluss des Planungsausschusses vom ..... 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

Entwurf und Bearbeitung

KREISSTADT METTMANN

Abt. 3.1 -Stadtplanung-

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

Mettmann , den

Der Bürgermeister
im Auftrag

Siegel

..... Ausfertigung

KREISSTADT METTMANN

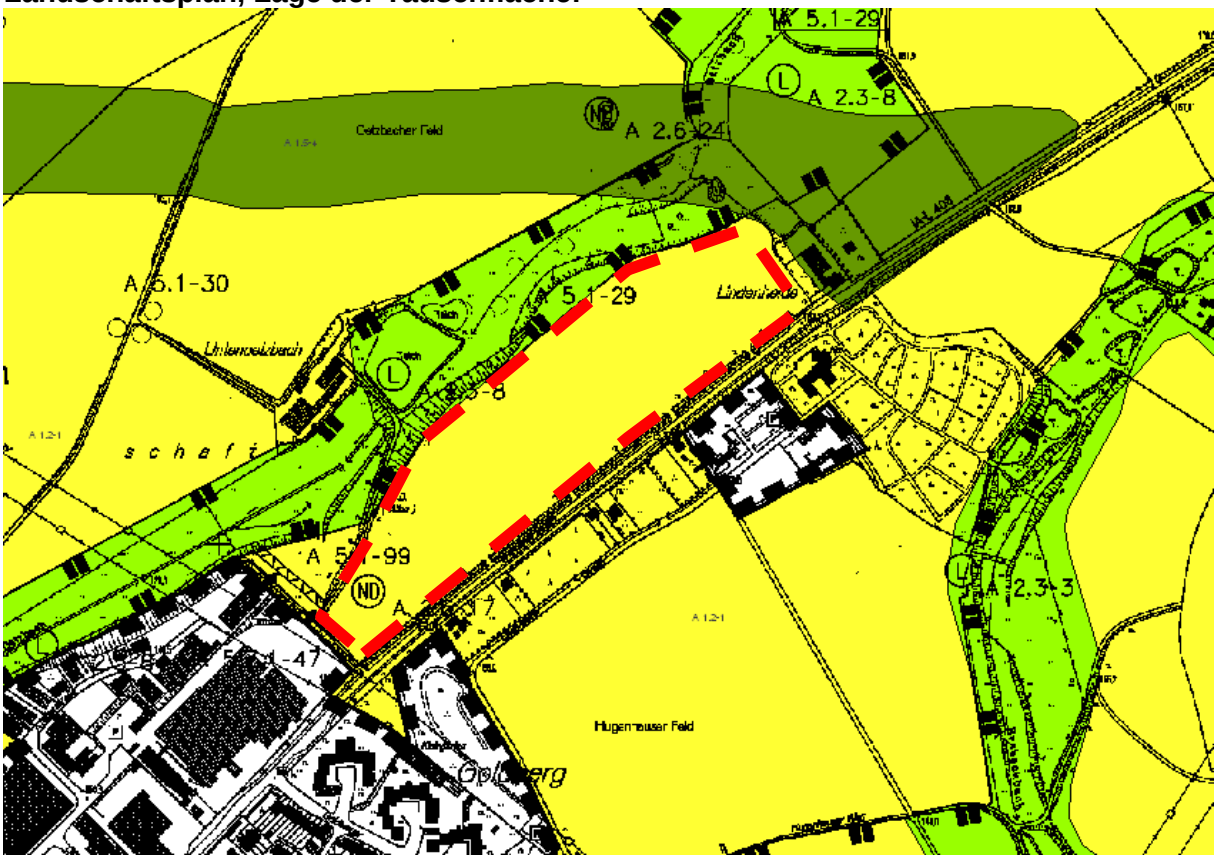
Bebauungsplan Nr. 127

" Sportanlage Auf dem Pfennig"

Gemarkung Metzkausen
Flur 5
Maßstab : 1 : 500

Übersichtsplan, Lage der Tauschfläche:

Landschaftsplan, Lage der Tauschfläche:



Die rot umstrichelte Fläche ist im FNP der Stadt Mettmann als Gewerbegebiet dargestellt. Auf diese Darstellung kann verzichtet werden. Sie könnte daher bei einer Änderung des Landschaftsplanes als LSG festgesetzt werden. Gesamtgröße: ca. 9,5 ha, hiervon 7 ha für den BP 127.