

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB

Art der baulichen Nutzung

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- WA\*** Allgemeines Wohngebiet (siehe textliche Festsetzung A 3.)

Maß der baulichen Nutzung

- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- z.B. 0,25 Grundflächenzahl
- z.B. 0,5 Geschossflächenzahl
- TH** ≤ 65,60 m Traufhöhe als Höchstmaß in Meter über Normalhöhennull
- AH** ≤ 65,60 m Attikahöhe als Höchstmaß in Meter über Normalhöhennull
- FH** ≤ 67,60 m Firsthöhe als Höchstmaß in Meter über Normalhöhennull

Bauweise, Baugrenze

- O** offene Bauweise
- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze**

Bestandsdarstellungen, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- 12** vorhandenes Gebäude mit Hausnummer
- 123** Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- 63,88** Kanaldeckelhöhen in Meter über NHN (Normalhöhennull - mittlerer Meeresspiegel)
- Grenze der Flur**

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen**
- Straßenbegrenzungslinie**
- Ein- und Ausfahrtsbereich**
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier: Fuß-/Radweg**
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier: Parkplatz**

Öffentliche Grünflächen

- Grünanlage**
- Spielplatz**

Flächen für Wald

- Wallhecke**

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung v. Boden, Natur, Landschaft; Pflanz- u. Erhaltungsgebote

- Erhaltungsgebot Baum**

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- geplanter Baumstandort**
- Hauptfirstrichtung**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen**
- Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungsträger**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung**

## A) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 (1) BauGB

- Innerhalb der mit WA\* gekennzeichneten Teilbereiche des Plangebietes ist je Einzelgebäude und je Doppelhaushälfte nicht mehr als 1 Wohnung zulässig.

## HINWEIS

Soweit von dieser Änderung nicht berührt gelten die Textlichen Festsetzungen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 60 "Niestadtweg" unverändert weiter.

## RECHTSGRUNDLAGEN in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung

- Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
- Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
- Bauordnung** für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in Kraft getreten am 04.08.2018 und zum 01.01.2019 (GV NRW 2018 S. 421 ff), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
- Gemeindeordnung** für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
- Planzeichenverordnung** (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und VDI-Richtlinien) können während den Dienststunden bei der Gemeinde Mettingen, Bauamt, Rathaus, Markt 6 - 8, 49497 Mettingen eingesehen werden.

## VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Mettingen hat am 09.04.2025 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Mettingen, den

Bürgermeisterin

Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist gem. § 13 (2) Nr. 2 und 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben worden.

Mettingen, den

Bürgermeisterin

Der Rat der Gemeinde Mettingen hat gem. § 3 (2) BauGB die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und am den Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Mettingen, den

Bürgermeisterin

Schriftführer

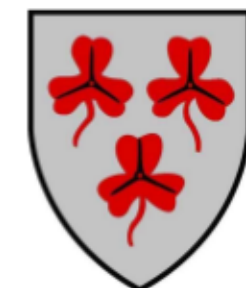
Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und Auslegung des Planes einschließlich Begründung gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht am Mit der öffentlichen Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Mettingen, den

Bürgermeisterin

# 2. vereinfachte Änderung BEBAUUNGSPLAN NR. 60 "Niestadtweg"

GEMEINDE METTINGEN  
KREIS STEINFURT  
REGIERUNGSBEZIRK MÜNSTER



Maßstab: 1:1000

STAND: März 2025