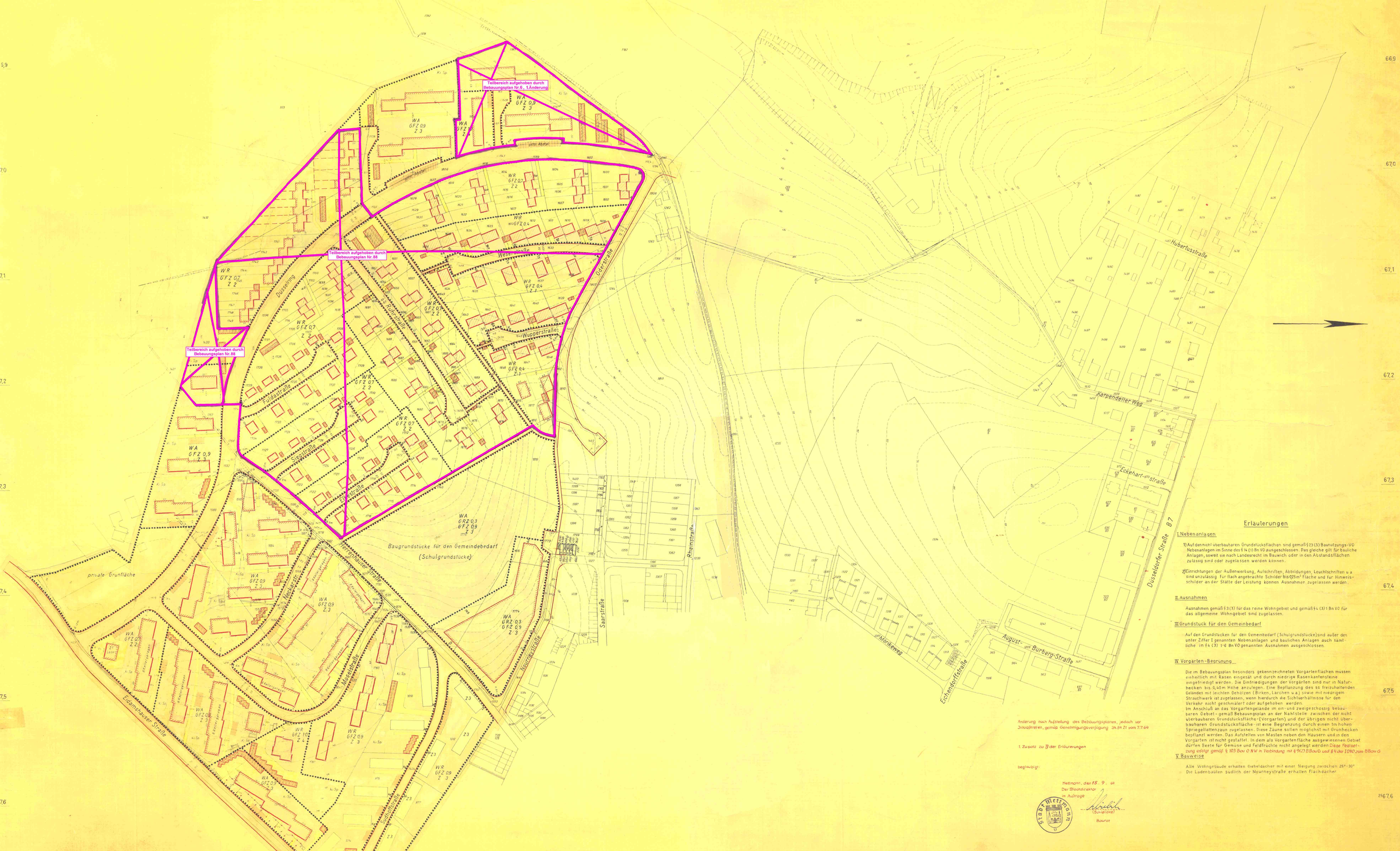

Erläuterungen

I. Nebenanlagen

1) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 (5) Baunutzungs-VO Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) Bn VO ausgeschlossen. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

2) Einrichtungen der Außenwerbung, Aufschriften, Abbildungen, Leuchtschriften u. a. sind unzulässig. Für flach angebrachte Schilder bis 0,5 m² Fläche und für Hinweisschilder an der Stätte der Leistung können Ausnahmen zugelassen werden.

II. Ausnahmen

Ausnahmen gemäß § 3 (3) für das reine Wohngebiet und gemäß § 4 (3) 1. Bn VO für das allgemeine Wohngebiet sind zugelassen.

III. Grundstück für den Gemeinbedarf

Auf den Grundstücken für den Gemeinbedarf (Schulgrundstücke) sind außer den unter Ziffer I genannten Nebenanlagen und baulichen Anlagen auch sämtliche in § 4 (3) 1-6 Bn VO genannten Ausnahmen ausgeschlossen.

IV. Vorgarten-Begrünung

Die im Bebauungsplan besonders gekennzeichneten Vorgartenflächen müssen einheitlich mit Rasen eingesät und durch niedrige Rasenkantensteine eingefriedigt werden. Die Einfriedigungen der Vorgärten sind nur in Naturhecken bis 0,40 m Höhe anzulegen. Eine Bepflanzung des so freizuhaltenden Geländes mit leichten Gehölzen (Birken, Lärchen u. a.) sowie mit niedrigem Strauchwerk ist zugelassen, wenn hierdurch die Sichtverhältnisse für den Verkehr nicht geschmälert oder aufgehoben werden.
Im Anschluß an das Vorgartengelände im ein- und zweigeschossig bebaubaren Gebiet - gemäß Bebauungsplan an der Nahtstelle zwischen der nicht überbaubaren Grundstücksfläche - (Vorgarten) und der übrigen nicht überbaubaren Grundstücksfläche - ist eine Begrenzung durch einen 1m hohen Spriegellattenzaun zugelassen. Diese Zäune sollen möglichst mit Grünhecken bepflanzt werden. Das Aufstellen von Masten neben den Häusern und in den Vorgärten ist nicht gestattet. In dem als Vorgartenfläche ausgewiesenen Gebiet dürfen Beete für Gemüse und Feldfrüchte nicht angelegt werden. Diese Festsetzung erfolgt gemäß § 103 Bau O NW in Verbindung mit § 9 (2) BBauG und § 4 der DVO zum BBauG

V. Bauweise

Alle Wohngebäude erhalten Giebeldächer mit einer Neigung zwischen 25°-30°.
Die Ladenbauten südlich der Neurneystraße erhalten Flachdächer.

Änderung nach Aufstellung des Bebauungsplanes, jedoch vor Inkrafttreten, gemäß Genehmigungsverfügung 34.54 21 vom 7.7.64

1. Zusatz zu V der Erläuterungen

beglaubigt

Mettmann, den 15. 9. 64
Der Bauordnungsamtsleiter
im Auftrage
(Siegel) Baurat

Kreisstadt Mettmann
Bebauungsplan Nr. 6
„Am Schlagbaum"

Gemarkung Mettmann Flur 17

Maßstab 1:1000

Die vorliegende Planunterlage ist eine Abzeichnung der amtlichen Katasterkarte. Die amtl. Katasterkarte ist entstanden im Jahre 1962 im Maßstab 1:1000 durch Neumessung auf Grund Best. Anw. VII und IX.

Gebäudebestand
Überbaubare Grundstücksfläche (bereits genehmigte Gebäude vor Inkrafttreten der Landesbauordnung v. 25.6.62, nach der Bezirksbauordnung v. 14.1939)
künftig fortfallende Gebäude

GRENZEN UND BAULINIEN
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
künftige Flurstücksgrenzen
Grenze des Planungsgebietes
Straßenbegrenzungslinie
Baulinie
Baugrenze
Grenze des Maßes der baulichen Nutzung
Straßenhöhe über N.N. X 147,1

BAUFLÄCHEN
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche (Vorgarten)
übrige nicht überbaubare Grundstücksfläche
Garagen
öffentliche Abstellplätze für KFZ
Abstellplätze für KFZ

VERKEHRS- UND GRÜNFLÄCHEN
Öffentliche Straßen u. Wege
Private Wege, Einfahrten für Garagen
Spielplätze
Private Grünfläche

Reines Wohngebiet	WR
Allgemeines Wohngebiet	WA
Grundflächenzahl	GRZ
Geschoßflächenzahl	GFZ
Zahl der Vollgeschosse	Z

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig ist.
Mettmann, den 22.11.1963
Dipl.-Ing. Engels Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung ausgewiesen worden ist.
Mettmann, den 22.11.1963
Dipl.-Ing. Engels Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur

Die Darstellung stimmt mit dem amtl. Katasternachweis überein.
Mettmann, den 22.11.1963
Dipl.-Ing. Engels Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 durch Beschluß der Stadtvertretung vom 8.2.1962 aufgestellt.
Mettmann, den 22.11.1963
Der Stadtdirektor

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 4.4.1964 hat dieser Plan mit der Begründung gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 13.3.1964 bis 12.4.1964 öffentlich ausgelegen.
Mettmann, den 12.7.1964
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG i.V.m. § 7 X GO NW am 19.3.1964 als Satzung beschlossen.
Mettmann, den 12. März 1964
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigem Tage genehmigt worden.
Düsseldorf, den 25.11.1964
Der Regierungspräsident
Im Auftrage

Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 25.6.64 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 16.10.64 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mettmann, den 18.10.1965
Der Bürgermeister
Der Stadtdirektor

Dipl.-Ing. Engels Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur
Düsseldorf, den 22.11.1963
Engels
Öffentl. bestellter Verm.-Ing.

Entwurfsabteilung Mettmann, den