



- Erläuterungen**
- I Nebenanlagen**
- 1) Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen sind gemäß § 23 (5) BauNutzungs-VO Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BnVO ausgeschlossen. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.
- 2) Einrichtungen der Außenwerbung, Aufschriften, Abbildungen, Leuchtschriften u.a. sind unzulässig. Für flächengebundene Schilder bis 0,25 m² Fläche und für Hinweisschilder an der Straße der Leistung können Ausnahmen zugelassen werden.
- II Ausnahmen**
- Ausnahmen gemäß § 3 (3) für das reine Wohngebiet und gemäß § 4 (3) I BnVO 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) I 6 BnVO genannten Ausnahmen ausgeschlossen.
- IV Vorgarten-Begrünung**
- Die im Bebauungsplan besonders gekennzeichneten Vorgartenflächen müssen einheitlich mit Rasen eingestrichen und durch niedrige Rasenbänke begrenzt 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 geschädigt oder aufgehoben werden.
- Im Anschluß an das Vorgartengelände im ein- und zweigeschossigen bebauten Gebiet gemäß Bebauungsplan an der Nahtstelle zwischen der nicht überbauten Grundstücksfläche (Vorgarten) und der übrigen nicht überbauten Grundstücksfläche ist eine Begrenzung durch einen Imhofen, Spriegellattenzaun zugelassen. Diese Zaune sollen möglichst mit Grundhecken bepflanzt werden. Das Aufstellen von Mästen neben den Häusern und in den Vorgärten ist nicht gestattet. In dem als Vorgartenfläche ausgewiesenen Gebiet dürfen Bäume für Gemüse- und Feldfrüchte nicht angelegt werden. Diese Festsetzung erfolgt gemäß § 103 Bau-ONW in Verbindung mit § 12 (2) Bau-Gesetz der L. von 1967 zum Bau-G.
- V Bauweise**
- Alle Wohngebäude erhalten die Dachfläche mit einer Neigung zwischen 25° und 30°. Die Ladenbauten südlich der Neurneystraße erhalten Flachdächer.

Kreisstadt Mettmann
Bebauungsplan Nr.6
„Am Schlagbaum“
1. Änderung
Gemarkung Mettmann Flur 17

Maßstab 1:1000
Die vorliegende Planunterlage ist eine Abzeichnung der amtlichen Katasterkarte. Die amtliche Katasterkarte ist entstanden im Jahre 1967 im Maßstab 1:1000 durch Neuvermessung auf Grund Best. Anw. VIII und IX.

GRENZEN UND BAULINIEN		BAUFLÄCHEN		VERKEHR- UND GRÜNFLÄCHEN	
Gebäudebestand	Gemarkungsgrenze Flurgrenze Planungsgrenze Kunstliche Flurgrenzen Grenze des Planungsbereiches	überbaubare Grundstücksfläche	Öffentliche Straßen u. Wege Private Wege, Einfahrten für Garagen Spielplätze Private Grünfläche	Reines Wohngebiet Allgemeines Wohngebiet Grundflächenzahl Geschossflächenzahl Zahl der Vollgeschosse	WR WA GRZ GFZ Z
künftige befallende Gebäude	künftige Flurgrenzen	nicht überbaubare Grundstücksfläche (Vorgarten)	Garagen öffentliche Abstellplätze für Kfz Abstellplätze für Kfz	Grünfläche	
Es wird bescheinigt, daß die Darstellung der Gemarkungsgrenzen richtig ist. Mettmann, den 22.11.63	Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der Flurgrenzen richtig ist. Mettmann, den 22.10.65	Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Kataster überein. Mettmann, den 22.11.63	Der Plan ist gemäß § 20 (3) des Bundesbaugesetzes vom 23.4.1961 durch Beschluß der Stadtvertretung vom 22.10.65 aufgestellt. Mettmann, den 22.10.65	Der Rat der Stadt Mettmann hat den Bebauungsplan gemäß § 12 (2) Bau-Gesetz der L. von 1967 zum Bau-G. am 12.12.66 als Satzung beschlossen. Mettmann, den 12.12.1966	Gemäß § 12 (2) Bau-Gesetz der L. von 1967 ist die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 1.2.1967 erfolgt. Mettmann, den 1.2.1967

Angefertigt: Düsseldorf, den
Öffentl. best. Verm.-Ing.
Entwurfsabteilung: Mettmann, den 22.10.65