



Gemarkung Metzkausen  
Flur 5

**HINWEIS:**  
Bei diesem Bebauungsplan sind auch die in textlicher Form erfolgten Festsetzungen der 10. Änderung zu berücksichtigen!

- Erläuterungen**
- I. Nebenanlagen**
- 1) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 (5) BauNutzungs-VO Nebenanlagen im Sinne des § 4 (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 flach angebrachte Schilder bis 0,25 m<sup>2</sup> Fläche und für Hinweisschilder an der Straße der Leistung können Ausnahmen zugelassen werden.
- n. 10. Änd.*
- II. Ausnahmen**
- Ausnahmen gemäß § 3 (3) für das reine Wohngebiet und gemäß § 4 (3) 1 u. 5 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) 1-6 BnVO genannten Ausnahmen ausgeschlossen.
- IV. Vorgärten - Begrünung**
- Die im Bebauungsplan besonders gekennzeichneten Vorgartenflächen müssen einheitlich mit Rasen eingesät und durch niedrige Rosenkantensteine 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 in 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 Spriegelzaun zulässig. 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 BauO NW in Verbindung mit § 9 (2) BBauO und § 4 der IDVO zum BBauO.
- V. Bauweise**
- Die beiden 8 gesch. Häuser erhalten Flachdächer, alle übrigen Wohngebäude Giebelhäuser mit einer Neigung zwischen 25° - 30°. Die Wohngebäude südlich der Berliner Straße erhalten Flachdächer. Davon ausgenommen sind die Gebäude auf den fünf Flurstücken um den Wandohammer auf dem Flurstück 94 und die Gebäude auf den drei neuen Flurstücken aus dem Flurstück 580.

Änderung nach Aufstellung des Bebauungsplanes, jedoch vor Inkrafttreten, gemäß Genehmigungsverfügung 34.54.21 vom 13.5.64

- GRZ gestrichen
- Zusatz zu IV der Erläuterungen

beglaubigt:  
Mettmann, den 25.6.64  
Der Stadtdirektor  
im Auftrage  
*M. H. H. H.*  
Bauro



# Gemeinde Mettmann Bebauungsplan Nr. 12 „Mettmann-Nord-West“

Gemarkung Mettmann Flur 19 Maßstab 1:1000

Die vorliegende Planunterlage ist eine Neukartierung Sie entstand im Jahre 1963 gemäß Anw I Abschnitt VII und XIV

Grenzen u. Baulinien		Bauflächen		Verkehrs- u. Grünflächen	
	Gebäudebestand		Straßenabgrenzungslinie Baulinie		Öffentl. Straßen u. Wege
	künftig fortfallende Gebäude		überbaubare Grundstücksfläche nicht überbaubare Grundstücksfläche (Vorgärten) übrige nicht überbaubare Grundstücksfläche Garagen		Private Wege, Einfahrten für Garagen
	Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze Grenze des Planungsbereiches neue Straßennetze über NN		Grenze des Maßes der baulichen Nutzung künftige Flurstücksgrenzen		Öffentl. Grünflächen
					Spielfläche
					Abstellplätze für KFZ

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Kataster-nachweis überein.  
Ordnungsamt, Mettmann, den 25. Juli 1963  
*Standke u. Schölling*  
Öffentl. best. Verm. Jng.

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig ist.  
Mettmann, den 25. Juli 1963  
*M. H. H. H.*  
Öffentl. best. Verm. Jng.

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der staats-pfälischen Planung geometrisch eindeutig ist.  
Mettmann, den 25.7.1963  
*M. H. H. H.*

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes v. 23.6.1960 mit Zustimmung der Stadtvertretung vom 6.8.63 aufgestellt.  
Mettmann, den 2.8.1963  
*J. H. H. H.*  
Stadtdirektor

Nach erteilter Bekannmachung am 15.8.63 hat dieser Plan mit Zustimmung gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 22.8. bis 29.8.63 öffentlich ausgelegen.  
Mettmann, den 25.9.1963  
*J. H. H. H.*  
Stadtdirektor

Der Rat der Gemeinde hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG mit Zustimmung gemäß § 2 (6) BBauG am 12.12.63 als Satzung beschlossen.  
Mettmann, den 17.12.1963  
*J. H. H. H.*  
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.  
Düsseldorf, den 13.5.1964  
Der Regierungspräsident  
*M. H. H. H.*  
Bürgermeister

Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Reg. Präs. vom 13.5.64 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 15.7.64 bekannt gemacht worden.  
Mettmann, den 15.7.64  
*J. H. H. H.*  
Bürgermeister