

Erläuterungen

I. Nebenanlagen

10. And.
- 1) Auf den nicht überbaubaren 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 flach angebrachte Schilder bis 0,25 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 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 Rasenkantensteine eingefriedigt werden. Die Einfriedigungen der Vorgärten sind nur in Naturhecken bis 0,40 m Höhe anzulegen. Eine Bepflanzung des so freizuhaltenen 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 1 m 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 BauO NW in Verbindung mit § 9 (2) BBauG und § 4 der IDVO zum BBauG*

V. Bauweise

Die beiden 8 gesch. Häuser erhalten Flachdächer, alle übrigen Wohngebäude Giebeldächer 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 Wendehammer auf dem Flurstück 941 und die Gebäude auf den drei neuen Flurstücken aus dem Flurstück 580.

HINWEIS:

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

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

1. GRZ gestrichen
2. Zusatz zu IV der Erläuterungen

beglaubigt:

Mettmann, den 25.6.64
Der Stadtdirektor
im Auftrage



Schielicke

(Schielicke)

Baurat

