

Textliche Festsetzungen

zur 11. Änderung des Bebauungsplan Nr. 12 - Mettmann-Nord-West -

A. Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB)

1. Gemäß §9 (1) Nr.25a BauGB sind geschlossene Hauswände von mehr als 5,0 m Breite mit Rank-, Schling- und Kletterpflanzen (z.B. Wein, Efeu) zu begrünen.

B. Festsetzungen gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO)

1. Gemäß §12 (6) BauNVO i.V.m. §23 (5) BauNVO und §9 (1) Nr.4 BauGB sind Stellplätze auf den im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und auf den besonders festgesetzten Flächen zulässig.

2. Gemäß §14 (2) Satz 2 BauNVO werden fernmeldetechnische Anlagen (Mobilfunkmasten) im Plangebiet ausgeschlossen.

3. Gemäß § 22 (4) BauNVO gilt in den mit "a" (abweichender Bauweise) gekennzeichneten Gebieten die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass Baukörper mit einer Länge von über 50,0 Metern bei Einhaltung der Grenzabstände zulässig sind.

C. Gestalterische Festsetzungen gemäß §86 Bauordnung NW (BauO NRW)

1. Bewegliche Abfall- und Wertstoffsammelbehälter sind sichtgeschützt (z.B. in Gebäuden oder durch intensive Eingrünung) unterzubringen.

Hinweise:

Für alle gemäß § 4 Abs.2 Nr.2 BauNVO zulässigen Nutzungen ist im Rahmen der Baugenehmigung der Nachweis der Verträglichkeit mit der umgebenden Wohnbebauung aus immissionschutzrechtlicher Sicht zu erbringen.

Bei Baumaßnahmen im Plangebiet sind Bodenuntersuchungen im Hinblick auf mögliche Bodenverunreinigungen durchzuführen.

Mit Inkrafttreten der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 - Mettmann-Nord-West - werden die in ihren Geltungsbereich fallenden Teile des Bebauungsplanes Nr. 12 - Mettmann-Nord-West aufgehoben.