1 ~~Erläuterung~~ Festsetzung

2 ~~I. Durch diese Festsetzung werden § 8 Abs. 1 u. 2 und §§ 12 — 14 Baunutzungs VO Bestandteil des Bebauungsplanes.~~

II. Die Festsetzungen unter III und IV erfolgen gemäß § 103 BauO NW in Verbindung mit § 9 (2) BBauG und § 4 der I. DVO zum BBauG.

III. Grundsätzlich ist die offene Bauweise festgesetzt. Ausnahmsweise kann die geschlossene Bauweise zugelassen werden. Ist ein Gebäude an der Grenze errichtet, wird verlangt, daß angebaut wird. Hierbei ist die Grenzmauer des Vorgebäudes völlig von dem anschließenden Gebäude zu verdecken. 4

IV. Die im Bebauungsplan besonders gekennzeichneten Vorgartenflächen müssen einheitlich mit Rasen eingesät und durch niedrige Rasenkantensteine eingefriedigt werden. Eine Bepflanzung der so freizuhaltenden Vordergelände mit leichten Gehölzen sowie mit niedrigem Strauchwerk kann zugelassen werden, wenn hierdurch die Sichtverhältnisse für den Verkehr nicht beeinträchtigt werden. Innerhalb der Vorgartenflächen können Abstellflächen für PKW zugelassen werden.

Vor der festgesetzten Baugrenze sind bauliche Anlagen grundsätzlich nicht gestattet. Einfriedigungen können jedoch ausnahmsweise zugelassen werden. Eine einheitliche Gestaltung muß gewährleistet sein.

V. Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 Ziff. 1 Baunutz. VO sind allgemein zugelassen.

VI. Die Zahl der Vollgeschosse (II) wird als Höchstgrenze festgesetzt.

Änderung nach Aufstellung des Bebauungsplanes, jedoch vor Inkrafttreten gemäß Genehmigungsverfügung 34.3.12 v. 20.10.1967

1 Erläuterung in Festsetzung geändert
2 Absatz I des Textteiles gestrichen
3 Straßenbegrenzungslinie an der Kopfseite des Wendeplatzes ist nachgetragen

4 Begründung der baugestalterischen Festsetzung:
Eine freistehende Brandmauer wirkt wegen ~~der~~ meistens nicht werkgerechten Ausführung (Farbe, Werkstoff) verunstaltet. Die Verdeckung der Grenzmauer wird daher verlangt.

5 „nachrichtlich" nachgetragen
6 Grundstückseigentümer wurden eingetragen

beglaubigt:

Mettmann, den 19.3.1968
Der Stadtdirektor
Im Auftrage

(Dipl.-Ing. Schielicke)
Städt. Oberbaurat

Stadt Mettmann
5

HINWEIS:
Bei diesem Bebauungsplan sind auch die in textlicher Form erfolgten Festsetzungen der 1.Änderung zu berücksichtigen !

Gemäß Beschluß des Rates vom 13.6.1967 geändert

beglaubigt:

914
Mettmann, den 29.6.67

Stadtdirektor