

## Textliche Festsetzungen

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 (5) BauNVO Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO ausgeschlossen. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

~~Die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser, sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen und notwendige Stellplätze für Personenkraftwagen können als Ausnahme zugelassen werden.~~

Das gleiche gilt für Einfriedungen und Stützmauern bis zu 1.20 m Höhe auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Ausnahme von Mauern. Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen werden jedoch nur Holzzäune bis 1.00 m Höhe als Ausnahme zugelassen, soweit sie das Sichtdreieck nicht beeinträchtigen. (gestalterische Festsetzung i.S. § 103 Abs. 1 BauO NW)

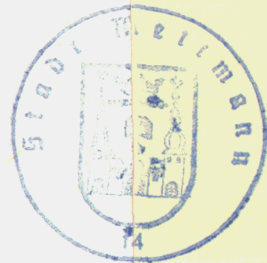
2. Für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 wird gemäß § 2 (6) BBauG in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S 2256) der Bebauungsplan Nr. 29 „Blumenstraße“ aufgehoben.

### 3. Abweichende Bauweise

In den mit abweichender Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO bezeichneten Gebieten ist eine zusammenhängende Bebauung über 50 m zulässig.



Die Darstellung der Baukörper und Firstlinien  
innerhalb der Baugrenzen sind als Hinweis zu  
werten.

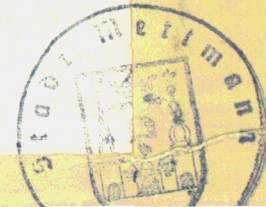
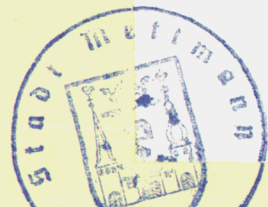




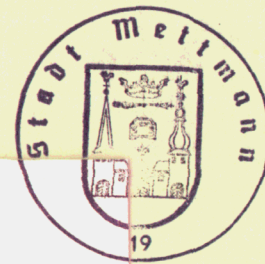
Die im Plan dargestellten, mit Geh-, Fahr- und  
Leitungsrechten zu belastenden Flächen für die  
Anlieger werden aufgrund von Anregungen und  
Bedenken gemäß § 2a (6) BBauG eingetragen.  
Den Anregungen und Bedenken wurde durch Rats-  
beschluß vom 25.09.1979 stattgegeben.

Mettmann, 25.09.1979

Der Bürgermeister







Änderung nach Aufstellung der 1.Änderung des Bebauungsplanes jedoch vor Inkrafttreten gemäß Genehmigung des Regierungspräsidenten, Az.: 35.2-12.21, vom 06.05.1980.

1.

In den textlichen Festsetzungen ist unter Ziffer 1, 2.Absatz der gesamte Wortlaut des 1.Satzes gestrichen worden.

2.

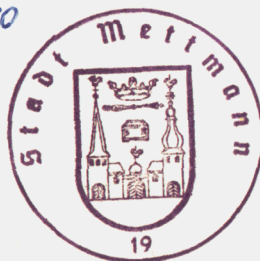
In den textlichen Festsetzungen ist unter Ziffer 1, 2.Absatz der Wortlaut des 2. und 3.Satzes als gestalterische Festsetzung i.S. des § 103 Abs. 1 BauO NW gekennzeichnet worden.

3.

Die Flächen für Stellplätze und Garagen, die durch textliche Hinweise den Baublöcken zugeordnet wurden, sind als Gemeinschaftstellplätze (GSt) und Gemeinschaftsgaragen (GGa) gekennzeichnet worden.

beglaubigt:

Mettmann, den 2.9.1980



Der Stadtdirektor

Im Auftrage

*Reuter*

( Reuter )

Städt. Oberbaurat

