

## 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. Letzteres jedoch nur, wenn die im Plan ausgewiesenen Flächen nicht ausreichen.

Einfriedigungen bis zu 1,20m Höhe sind ebenfalls auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche als Ausnahme zulässig. Ausgenommen hiervon sind Mauern. Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen werden nur Holzzäune bis 1,00m Höhe als Ausnahme zugelassen, soweit sie das Sichtdreieck nicht beeinträchtigen.

Die Festsetzungen des Absatzes 3 erfolgen gemäß § 103 Abs. 1 BauO NW.

2. Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 34 A werden gemäß § 2 (6) BBauG in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) die nachfolgend aufgeführten Pläne aufgehoben:

a) Bebauungsplan Nr. 34

b) Fluchtlinienpläne Nr. 17, 18 und 21 der Stadt Mettmann vom 5.1.1914.

3. Die mit ① - ⑩ gekennzeichneten Garagen- und Stellplatzflächen sind im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG 76 den entsprechend gekennzeichneten Bauflächen zugeordnet.

4. Die gemäß § 9(1) 25 BBauG 76 anzupflanzenden Bäume werden auf folgende Arten beschränkt:

Ahorn, Buchen, Eichen, Linden, Kastanien, Platanen und Robinien.

5. Zur Erhaltung der Eigenart der näheren Umgebung werden gemäß § 1(6) BauNVO 77 die Ausnahmen gemäß § 4(3) BauNVO 77 für alle WA-Flächen im Plangebiet ausgeschlossen.

6. Um das Nebeneinander von Wohngebiet und einem Gebiet mit möglicher gewerblicher oder sonstiger eventuell störender Nutzung auszuschließen, werden in den MK-Gebieten gemäß § 1(5) BauNVO 77 folgende Nutzungen ausgeschlossen:

a) sonstige nicht störende Gewerbegebiete, -betriebe,

b) Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen.

Aus gleichen Gründen werden in den MK-Gebieten gemäß § 1(6) BauNVO 77 auch Tankstellen ausgeschlossen, die gemäß § 7(3) 1 BauNVO 77 ausnahmsweise zulässig sind.

7. In den MK-Gebieten sind Wohnungen gemäß § 7 2 7 BauNVO 77 ab dem 1. Obergeschoss zulässig.

8. Im Einmündungsbereich Haydn- und Beethovenstraße sind an Stelle der Böschungen Stützmauern zulässig, soweit das Sichtdreieck nicht beeinträchtigt wird.

Die Mauern dürfen eine Höhe von 1,50 m über OK Straße nicht überschreiten.

Pkt.nr.	Y	X	Pkt.nr.	Y	X
2	68 266.870	78 826.948	38	038.846	683.713
3	231.317	814.538	39	056.015	625.605
4	076.972	900.392	40	055.351	622.156
5	069.756	936.529			
6	110.694	79 100.608			
7	134.667	132.614			
8	281.822	318.534	55	065.348	78 979.112
9	429.592	78 888.493	56	064.352	971.619
10	373.538	805.158	57	062.603	962.769
11	286.988	769.910	58	061.863	953.797
12	074.011	910.818	59	062.437	942.777
13	047.287	904.332	60	063.231	938.487
14	021.221	893.957	61	066.812	926.576
15	003.801	859.826	62	067.943	921.744
16	012.901	775.400	63	060.443	910.356
17	146.459	79 147.512	64	336.684	855.168
19	180.282	190.246	65	359.251	799.340
20	248.923	172.474	66	294.964	838.304
22	415.705	157.124	67	317.575	782.367
23	400.363	165.757	68	253.203	821.540
24	353.757	165.831	69	274.117	769.800
28	086.647	892.397	70	006.780	832.185
44	195.645	203.614	71	67 938.675	824.844
45	220.993	234.225	72	953.588	826.452
46	246.341	264.839	73	950.212	857.770
47	264.235	305.179	2032	68 258.43	79 318.11
37	021.315	78 723.000	2033	240.71	333.91