

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

nach Bundesbaugesetz (BBauG) und Baunutzungsverordnung (BauNVO).

1. Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 34 B - neu - werden gemäß § 2(6) BBauG folgende Pläne aufgehoben:

- a) Bebauungsplan Nr. 34 der Stadt Mettmann vom 31.01.1973. Erneut bekanntgemacht am 31.07.1981.
- b) 2. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 34 B der Stadt Mettmann vom 15.05.1976
- c) 3. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 34 B der Stadt Mettmann vom 28.02.1978
- d) 4. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 34 B der Stadt Mettmann vom 15.04.1980
- e) 5. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 34 B der Stadt Mettmann vom 14.04.1979

2. Für die gemäß § 9 Abs.1 Nr.24 BBauG für Lärmschutzmaßnahmen ausgewiesenen und mit ① und ② bezeichneten Flächen werden folgende Festsetzungen getroffen:

- ① Passive Schallschutzmaßnahmen in Form von schalldämmenden Fenstern und Türen gemäß VDI-Richtlinie 2719 der Klasse 2 an den dem Gruitener Weg /L423 zugewandten Hausteilen sowie der Klasse 1 in den übrigen Bereichen.
- ② Passive Schallschutzmaßnahmen in Form von schalldämmenden Fenstern und Türen gemäß VDI-Richtlinie 2719 der Klasse 1.

① 3. Gemäß § 1^{Abs.6} BauNVO werden alle Ausnahmen des § 4(3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

② 4. Die Errichtung von Garagen und Gemeinschaftsgaragen ist außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur auf den für sie festgesetzten Flächen zulässig. (§ 23 Abs.5 BauNVO)

5. Gemäß § 21a Abs.2 BauNVO sind die außerhalb der Grundstücksflächen festgesetzten notwendigen Garagen, Gemeinschaftsgaragen, Stellplätze und Gemeinschaftsstellplätze den zugeordneten Baugrundstücken anteilmäßig hinzuzurechnen.

6. In den mit abweichender Bauweise gekennzeichneten Bauflächen sind Gebäude und Hausgruppen mit mehr als 50m Länge zulässig.

7. Entlang des Gruitener Weges /L423 besteht gemäß § 9 Abs.1 Nr.11 BBauG ein Zugangs-, Zufahrts-, Ausgangs- und Ausfahrtsverbot.

① Hinweis

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gemäß § 9(1) Nr. 22 BBauG festgesetzten Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätze sind den mit gleicher Zahl versehenen Bauflächen zugeordnet.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Bau-
gebiet

1	WA	II	o	0.4	(0.8)
2	WR	II	o	0.4	(0.8)
3	WA	III	o	0.4	(1.0)
4	WR	II	o	0.4	(0.8)
5	WA	II	o	0.4	(0.8)
6	WR	II	o	0.4	(0.8)
7	WR	II	"a"	0.4	(0.8)
8	WA	II	o	0.4	(0.8)
9	WA	II	"a"	0.4	(0.8)
10	WA	II	"a"	0.4	(0.8)
11	WR	II	o	0.4	(0.8)
12	WR	II	o	0.4	(0.8)
13	WR	II	o	0.4	(0.8)
14	WA	II	o	0.4	(0.8)
15	WA	III	o	0.4	(1.0)
16	WA	II	o	0.4	(0.8)
17	WA	II	o	0.4	(0.8)
18	WA	III	o	0.4	(1.0)
19	WR	II	o	0.4	(0.8)
20	WR	III	o	0.4	(1.0)
21	WR	III	o	0.4	(1.0)
22	WA	III	o	0.4	(1.0)
23	WA	siehe Plan	"a"	0.4	(1.65)
24	WA	II	o	0.4	(0.8)
25	WA	II	o	0.4	(0.8)
26	WA	II	o	0.4	(0.8)
27	WR	II	o	0.4	(0.8)
28	WR	II	o	0.4	(0.8)
29	WR	II	o	0.4	(0.8)
30	WR	II	o	0.4	(0.8)
31	WR	II	o	0.4	(0.8)
32	WR	II	o	0.4	(0.8)
33	WR	II	o	0.4	(0.8)
34	WR	II	o	0.4	(0.8)
35	WR	II	o	0.4	(0.8)
36	WA	II	o	0.4	(0.8)



Änderung gemäß den Auflagen in der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten Düsseldorf (Az. 35.2-12.21 / Mettmann 34 B neu) vom 08.03.1984 und dem Beitrittsbeschuß des Rates der Stadt Mettmann vom 26.06.1984.

- ① In den textlichen Festsetzungen wurde unter Nr.3 nach § 1 noch "Abs.6" nachgetragen.
- ② In den textlichen Festsetzungen wurde unter Nr.4 die Rechtsgrundlage nachgetragen.
- ③ Im Vermerk über die Offenlegung wurde nachgetragen, daß die Begründung mit offengelegen hat.
- ④ Im Vermerk über den Satzungsbeschuß wurde das Datum 18.10.1983 gestrichen und das Datum 21.02.1984 eingetragen.
- ⑤ Im Plan wurde die Grenze des Landschaftsschutzgebietes berichtigt.

beglaubigt:
Mettmann, 27.6.1984



Der Stadtdirektor
Im Auftrage

Brinks
(Brinks)

