

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

nach Bundesbaugesetz (BBauG) und Baunutzungsverordnung (BauNVO)

1) Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 34 - neu - wird gemäß § 2(6) BBauG der Bebauungsplan Nr. 34 der Stadt Mettmann vom 21.06.1971, erneut bekanntgemacht am 31.07.1981, aufgehoben.

②

2) Für die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG für Lärmschutzmaßnahmen ~~ausge-~~ ^{festgesetzten} ~~wiesenen~~ und mit ① bis ④ bezeichneten Flächen werden folgende Festsetzungen getroffen: (^{gem. Gutachten des Institut für Lärmschutz vom 5. April 1983})

① Kombinierte Wall/Wandanlage mit einer durchgehenden Mindesthöhe von 3m über Oberkante Fahrbahn Beethovenstraße. Die strassenseitige Mindesthöhe für den Wall beträgt 1.50 m.

② Schallschutzwand mit einer durchgehenden Mindesthöhe von 3m über Oberkante Fahrbahn Vogelskamp (Einmündung in die Beethovenstraße) bis zum Schnittpunkt mit der Baugrenze und von mindestens 2m für den restlichen Bereich.

③ Passive Schallschutzmaßnahmen in Form von schalldämmenden Fenstern und Türen der Klasse 1 nach VDI-Richtlinie 2719.

④ Passive Schallschutzmaßnahmen in Form von schalldämmenden Fenstern und Türen gemäß VDI-Richtlinie 2719 der Klasse 2 an den Hausfronten entlang der Beethovenstraße und Gruitener Straße/ Gruitener Weg, sowie der Klasse 1 in den übrigen Bereichen.

③

3) In den mit „abweichender Bauweise“ ^{festgesetzten} ~~gekennzeichneten~~ Bauflächen sind Gebäude und Hausgruppen von mehr als 50m Länge zulässig.

④

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

Hinweis

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

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

- ① Im Vermerk über die Offenlegung wurde nachgetragen, daß
die Begründung mit offengelegen hat.
- ② In den textlichen Festsetzungen wurde unter Nr. 2 das
Wort "ausgewiesenen" gestrichen und dafür der Begriff
"festgesetzten" eingesetzt. Außerdem wurde der Hinweis
auf das Gutachten nachgetragen.
- ③ In den textlichen Festsetzungen wurde unter Nr. 3 das
Wort "gekennzeichneten" gestrichen und dafür das Wort
"festgesetzten" eingesetzt.
- ④ In den textlichen Festsetzungen wurde unter Nr. 4 die
Rechtsgrundlage nachgetragen.

beglaubigt:

Mettmann, 27.06.1984

Der Stadtdirektor

Im Auftrage

Brinks

(Brinks)

Art und Maß der baulichen Nutzung

BAUGEBIET

1	WR	II	o	0.4	(0.8)
2	WR	II	o	0.4	(0.8)
3	WR	II	o	0.4	(0.8)
4	WR	II	o	0.4	(0.8)
5	WR	II	o	0.4	(0.8)
6	WR	II	o	0.4	(0.8)
7	WR	II	o	0.4	(0.8)
8	WR	II	o	0.4	(0.8)
9	WA	III	a	0.4	(1.0)
10	WA	IV	o	0.4	(1.1)
11	WA	III	o	0.4	(1.0)
12	WA	II	o	0.4	(0.8)
13	WA	II	o	0.4	(0.8)

4430

4434

4437

4450

PKT.NR

Y

X

22

68 415.705

79 157.124

23

400.363

165.757

24

353.757

165.831