

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr 45 werden gemäß § 2 (6) BBauG die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr 45 „Hugenhauser Weg“ aufgehoben.

2. Das Grundstück des Kleingartengeländes ist zu den Nachbargrundstücken und den angrenzenden Straßen mit Ausnahme der notwendigen Zufahrt und des Zuganges von der Lindenheider Straße* mit einem geschlossenen, dichten, 5 m breiten Pflanzstreifen zu versehen. Für die Bepflanzung sind Sträucher der natürlichen potentiellen Vegetation der folgenden Arten zu verwenden: Feldahorn, Hainbuche, Hartriegel, Stechhölse, Rainweide, Schlehe, Faulbaum, Holunder, Vogelbeere und Schneeball. Je m² Bodenfläche ist eine Pflanze zu verwenden.

(Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr 25a BBauG)

3. Im Schutzstreifenbereich der Leitungen dürfen bauliche Anlagen und Aufwuchs eine Höhe von 3,50m über vorhandenem Gelände nicht überschreiten. Diese Festsetzung erfolgt gemäß ~~§ 9 (2) BBauG~~.

* sowie der Einschränkungen im Bereich der Stellplätze und des Vereinsheimes

4. Der Seilbereich von 2x500m Breite, jeweils von der Leitungssachse gemessen, ist gemäß § 9 (1) Nr. 24 BBauG von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten.

§ 9 (1) Nr.25 b BBauG sowie § 16 (3) BauNVO.

~~c) 5. Im Abstand von 20m, gemessen vom Fahrbahnrand der Wülfrather Straße (L 403) - im Plan dargestellt als Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist-, sind 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.~~

Eigentümergeverzeichnis

Flurst. 2114	LB Nr. 3508 , Grdb. Bl. 108 Stadt Mettmann
Flurst. 2887	LB Nr. 3508 , Grdb. Bl. 108
Flurst. 3220	LB Nr. 3508 , Grdb. Bl. 108
Flurst. 3221	LB Nr. 3508 , Grdb. Bl. 108
Flurst. 3332	LB Nr. 3508 , Grdb. Bl. 108