Fl. 1

Fl. 2

Fl. 5

Fl. 8

IN GRUND

HÜMMELBERGER STRASSE

ESCHENKÄMPCHENWEG

HÜGEL

AM

HASSELER STR.

KIRCHENDELLER WEG

HASSELBECKSTRASSE

HASSELER STRASSE

FLORASTRASSE

L 156

A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGB

1. Gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB werden unter Bezug auf die schalltechnische Untersuchung der Firma Peutz und Partner GmbH vom 9.12.1981, Bericht Nr. VL 5042-31 folgende Festsetzungen über aktive und passive Schallschutzmaßnahmen getroffen:

1.1 Die im Bebauungsplan festgesetzten Lärmschutzwände sind lückenlos und in einer Höhe von 2.0 m, bezogen auf die Straßenoberkante der L 156, auszuführen.

1.2 Die im Bebauungsplan festgesetzten Schallschutzfenster sind an den der L 156 bzw. dem Einmündungsbereich der Haupterschließungsstraße gegenüber dem Eschenkämpchenweg zugewandten Fassaden erforderlich.

1.3 Das bei festgesetzten Schallschutzfenstern entsprechend der jeweiligen Schallschutzklasse erforderliche Schalldämmmaß muß generell von den gesamten Außenwänden, in denen Schallschutzfenster erforderlich sind, eingehalten werden.

1.4 Soweit Schallschutzfenster festgesetzt sind, sind diese in Schlafräumen mit schallgedämmten Dauerbelüftungen zu versehen.

1.5 Abweichend vom Schallgutachten werden für das Gebäude Homberger Straße 8 an der der neuen Erschließungsstraße zugewandten Fassade im Erdgeschoß Fenster bzw. Türen der Schallschutzklasse 2 und im Obergeschoß der Schallschutzklasse 3 festgesetzt. Ziff. 1.3 gilt entsprechend.

2. Gemäß § 9 (1) Nr. 3 BauGB wird die Mindestbreite der Baugrundstücke auf 6.0 m festgesetzt.

3. Gemäß § 9 (2) BauGB darf die Sockelhöhe (Fertigfußboden im Erdgeschoß) im Mittel maximal 0.40 m, bezogen auf die das Grundstück erschließende Straße (bzw. Wohnweg) nicht überschreiten.

4. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 werden gemäß § 2 (4) BauGB die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 58 aufgehoben.

Hinweis

Die Flächen der Gemeinschaftsgaragen (GGa) und Gemeinschaftsstellplätze (GSt) i. S. § 9 (1) 22 BauGB werden den mit gleicher Zahl versehenen Bauflächen zugeordnet.

B FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUNVO

1. In den WR-Gebieten werden aufgrund § 1 Abs. 6 BauNVO die gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Läden, nicht störende Handwerksbetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke, Schankbetriebe, Tankstellen, Ställe für Kleintierhaltung) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

   Außerdem werden aufgrund § 1 Abs. 5 BauNVO die gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO zulässigen, nicht störenden Handwerksbetriebe ausgeschlossen.

   Diese Festsetzungen erfolgen, um die Wohnruhe der Wohngebiete nicht zu beeinträchtigen.

2. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen für Kleintierhaltung i. S. von § 14 (1) BauNVO gemäß § 23 (5) BauNVO unzulässig. Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der für Garagen besonders festgesetzten Flächen nur zwischen der Flucht der vorderen und der hinteren Baugrenzen zulässig.

4. Aufgrund § 21 a Abs. 2 BauNVO sind Flächen der zugeordneten notwendigen Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätze den Baugrundstücken anteilmäßig hinzuzurechnen.

Ergänzung gemäß den Auflagen in der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten Düsseldorf, Az.: 35.2 - 12.21 (Mettmann), vom 16.08.1988

Der Planvermerk über den Satzungsbeschluß wurde gesiegelt.

Die einzelnen Planänderungen auf der zeichnerischen Unterlage wurden in brauner Farbe gekennzeichnet.

Mettmann, den 30.08.1988

Der Stadtdirektor

Im Auftrag

Brinks

(Brinks)

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 des BauGB mit Verfügung vom 16.08.1988 genehmigt worden.

Düsseldorf, den 16.08.1988

Der Regierungspräsident

Im Auftrag

gez. Schwetlick

KOORDINATEN DER GEPLANTEN STRASSEN-UND WEGEACHSEN

PUNKTNR.	Y	X
1	66 785.512	81 943.801
2	847.930	916.838
3	847.893	56.550
4	910.038	989.416
5	966.839	82 018.280
6	977.180	079.472
7	937.229	81 992.667
8	67 027.310	42 059.851
9	67 147.351	013.798
10	156.123	81 988.714
11	151.930	914.201
12	66 985.258	909.301
13	867.773	82 021.902
14	866.733	019.800
15	861.307	057.703
16	858.587	096.708
17	826.638	082.784
18	792.468	078.351
19	782.498	079.620
20	776.934	072.713
21	773.774	059.746
22	820.930	068.159
23	827.094	030.926
24	67 085.963	052.783
25	068.478	032.693
26	066.907	059.066
27	055.482	078.794
28	044.449	81 999.718
29	028.410	975.589
30	030.478	937.880
31	039.414	956.983
32	020.960	937.351
33	009.926	920.487
34	66 988.694	907.784
35	67 009.301	906.805
36	023.129	82 068.468
37	078.068	082.915
38	089.960	81 971.468
39	079.381	885.667
40	065.768	940.984
41	067.148	997.284
42	027.048	82 017.126
43	016.960	014.643
44	987.191	035.960
45	990.990	029.903
46	980.548	024.821
47	67 032.158	81 966.117
48	052.038	951.936
49	038.987	898.507
50	092.845	961.884
51	080.778	941.995
52	118.050	924.367
53	096.948	987.780
54	060.465	984.885
55	66 987.351	995.161
56	977.661	987.871
57	959.785	946.005
58	978.487	924.985
59	016.578	904.804
60	040.780	902.798
61	062.761	919.850
62	243.922	836.587
63	266.538	883.903
64	252.964	909.976
65	208.867	919.080
66	186.489	945.971
67	196.310	973.099

Flächen für Aufschüttungen

Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für die Landwirtschaft

Wald

Umgrenzung der Flächen, bei denen bei Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen (Lärm usw.) erforderlich sind, Schallschutzmaßnahmen gegen nachbarliche Störungen erforderlich sind, sowie Flächen für den Abbau von Mineralien

Flächen, deren Bodenerhebungen mit Umgrenzungen versehen sind, sind in ihrer Höhenlage festgesetzt

Flächen, deren Bodenerhebungen mit Umgrenzungen versehen sind, sind in ihrer Höhenlage festgesetzt

Flächen für Stellplätze

Flächen für Garagen

Gemeinschaftsstellplätze

Gemeinschaftsgaragen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

Mit Fahrrechten zu belastende Flächen

Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Besonderen Nutzungszweck von Flächen

Mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung

Mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung

Mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung