

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 2.0m, bezogen auf die Straßenoberkante der L156, auszuführen.
 - 1.2 Die im Bebauungsplan festgesetzten Schallschutzfenster sind an den der L156 bzw. dem Einmündungsbereich der Haupteerschließungsstraße 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 schalldämmten 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 0.40m, 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) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. In den WA-Gebieten werden aufgrund § 1 Abs. 6 BauNVO die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, 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.

3. 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 ge-
siegelt.

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

Mettmann, den 30.08.1988

Der Stadtdirektor

Im Auftrag

(Brinks)

