

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen gemäß BBauG und BauNVO

1. Bauweise, Überbaubarkeit der Grundstücke, sowie Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) Ziffer 2 BBauG

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß § 23 (5) BauNVO Ställe für Kleintierhaltung im Sinne des § 14 (1) BauNVO ausgeschlossen.

Das gleiche gilt für Garagen, die nach Landesrecht im Bauwuch, oder in den Abstandsflächen zulässig sind, oder zugelassen werden können.

2. Garagengeschosse oder Tiefgaragen werden gemäß § 21 a (1) BauNVO auf die Zahl der Vollgeschosse nicht angerechnet.

3. Die im Geltungsbereich gemäß § 9 (1) Nr. 22 BBauG festgesetzten Gemeinschaftsgaragen (GGa) und Gemeinschaftsstellplätze (GST) werden den mit gleicher Zahl versehenen Bauflächen zugeordnet.

4. Gemäß § 16 (3) BauNVO dürfen die im Bebauungsplan eingetragenen Traufhöhen (Gesimsoberkante) nicht überschritten werden.

Die Traufhöhen werden als Höchstgrenze festgesetzt und sind jeweils von der Straße aus senkrecht zum Gebäude (Dach) hin zu ermitteln.

Die angegebenen Traufhöhen (TH) beziehen sich auf die jeweiligen vorderen bzw. hinteren Baugrenzen.

Treten Gebäude von den vorderen bzw. hinteren Baugrenzen zurück, so sind zur Ermittlung der max. zulässigen TH die entsprechenden Höchstwerte zwischen den max. TH der vorderen und hinteren Baugrenze zu interpolieren.

5. Die gemäß § 9 (1) 25 BBauG anzupflanzenden Bäume werden entsprechend der im Mettmanner Raum vorhandenen natürlichen Vegetation auf folgende Arten beschränkt: Ahorn, Buchen, Eichen, Linden, Kastanien, Platanen und Robinien.

EIGENTÜMERVERZEICHNIS

Flurst. 2209, 2211, 2231	LB Nr. 114 Grdb. Bl. 3514 Stadt Mettmann
Flurst. 2232, 2253, 2540	LB Nr. 999 Grdb. Bl. 2393 Beck, Helma, geb. Spiecker
Flurst. 2276	LB Nr. 2261 Grdb. Bl. 555 Kircher, Irmgard
Flurst. 4641, 4645	LB Nr. 4612 Grdb. Bl. 5319 Beck, Helma, geb. Spiecker u. Miteigentümer a) Beck, Helma, geb. Spiecker b) Kolp, Ute, geb. Zaun c) Zaun, Jürgen

Koordinatenverzeichnis

Nr.	rechts	hoch
1	67 669,84	79 280,75
2	67 650,68	79 275,02
3	67 642,05	79 272,44
4	67 626,34	79 267,74
5	67 508,42	79 096,50
6	67 559,77	79 092,98
7	67 616,87	79 163,81
9	67 731,14	79 255,48
10	67 730,35	79 247,42
12	67 553,30	79 101,90
13	67 519,67	79 103,97
17	67 530,02	79 065,95
18	67 638,75	79 155,28
19	67 788,06	79 217,76
23	67 668,37	79 179,61
24	67 746,55	79 243,84
25	67 579,47	79 106,58
27	67 758,54	79 253,69
28	67 772,45	79 265,12
31	67 502,27	79 100,28
32	67 507,21	79 094,86
33	67 561,04	79 091,43
34	67 615,10	79 075,02
35	67 836,94	79 257,28
36	67 643,79	79 174,99
37	67 618,40	79 167,40
38	67 615,29	79 169,08
40	67 568,89	79 121,82
42	67 570,05	79 115,66
47	67 765,34	79 273,77
48	67 751,03	79 321,64
49	67 755,73	79 330,35
60	67 799,88	79 343,55
61	67 801,60	79 337,80
62	67 823,08	79 344,23
63	67 817,92	79 361,47
64	67 796,44	79 355,05
64.1	67 798,16	79 349,30
80	67 668,15	79 269,81
86	67 592,61	79 257,65
87	67 601,58	79 260,34
88	67 602,15	79 258,42
89	67 608,85	79 260,43
90	67 628,35	79 261,04
91	67 605,91	79 200,45
92	67 612,14	79 202,32
93	67 607,41	79 218,12
94	67 588,25	79 212,39
95	67 586,67	79 217,66
96	67 614,37	79 264,16
97	67 613,79	79 266,08
105	67 665,56	79 312,52
106	67 670,28	79 296,71
107	67 673,16	79 297,57
108	67 677,50	79 283,04
114	67 746,31	79 411,59
116	67 820,66	79 317,41
117	67 771,97	79 341,47
120	67 757,90	79 298,65
134	67 619,48	79 068,02
135	67 629,19	79 076,00
141	67 780,93	79 209,32
142	67 812,23	79 235,03
143	67 837,80	79 239,82
144	67 851,10	79 235,45
145	67 892,30	79 240,85
146	67 905,46	79 249,43
147	67 925,85	79 270,15
148	67 929,21	79 273,38
149	67 908,08	79 255,13
150	67 899,15	79 247,70
151	67 896,38	79 241,12
152	67 896,47	79 240,98
153	67 897,75	79 240,92
154	67 899,99	79 238,93
156	67 766,87	79 342,82
157	67 750,62	79 412,88

**Textliche Festsetzung
gemäß § 103 Bau ONW**

- 1.1 Für sämtliche Wohngebiete sind für die Außengestaltung der Gebäudefassaden folgende Materialien zu verwenden: weiße Putzflächen, Kalksandsteinflächen, weiß gestrichen, Ziegelverblendung, naturbelassen, Naturschiefer, Eternit-schiefer.
- 1.2 Für die im Bebauungsplan Nr.77 festgesetzten Stützmauern ist nur folgende Ausführung zulässig: Strukturbeton, Waschbeton, Ziegelverblendung, Kalksandstein.
Die Höhe der Stützmauern darf max. 1,00 m nicht überschreiten.
- 1.3 Gestaltung von Nebenanlagen und Garagen
Nebenanlagen sowie Garagen sind nach Gestaltung und Material dem Hauptgebäude anzugleichen.
Bewegliche Abfallbehälter sind sichtgeschützt in baulicher Verbindung mit dem Gebäude oder der Grundstückseinfriedigung unterzubringen.
- 1.4 In den Wohngebieten [O]-[S] sind Dachgauben und Dacheinschnitte zur Talseite hin nur bis zu 50% der jeweiligen Hausbreite zulässig.