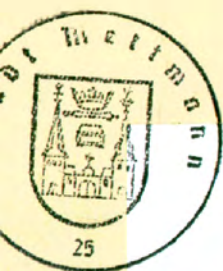


1. Gestalterische Festsetzungen gemäß § 81 BauO NW
 - 1.1 Garagen sind, sofern sie sich auf dem Hausgrundstück befinden, in ihrer Farbgestaltung dem Hauptgebäude anzugleichen.
 - 1.2 Dach
 - 1.2.1 Dachform
Die Dächer sind als Satteldächer auszuführen.
 - 1.2.2 Dachneigung
Die Dächer sind mit einer Dachneigung von 26°-35° auszuführen. Innerhalb einzelner Hausgruppen oder Gebäudezeilen sowie bei Doppelhäusern muß die Dachneigung einheitlich sein.
Für Anbauten und Garagen können Ausnahmen von der festgesetzten Dachneigung zugelassen werden.
 - 1.2.3 Dachgauben
Die Gesamtlänge aller Dachgauben und Dacheinschnitte darf maximal die Hälfte der Trauflänge der zugehörigen Dachfläche betragen. Die Gauben sind bei Hauszeilen und Doppelhäusern, aber auch bei Einzelhäusern einheitlich zu gestalten.
2. Festsetzungen gemäß BauGB
 - 2.1 Immissionsschutz
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB werden unter Bezug auf die schalltechnische Untersuchung des Institutes für Lärmschutz, Dr. Buchta vom 7.8.1991, folgende Festsetzungen über passive Schallschutzmaßnahmen getroffen:
Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind die in der Beikarte markierten Fassaden von Gebäuden so auszubilden, daß sie den in der bauaufsichtlich eingeführten DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" definierten Anforderungen desjenigen Lärmpegelbereiches entsprechen, der in der Beikarte gekennzeichnet ist.
 - 2.2 In den mit a = abweichender Bauweise gekennzeichneten Gebieten gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, daß Baukörper mit einer Länge von mehr als 50m bei Einhaltung der Grenzabstände zulässig sind.
 - 2.3 Gemäß § 9 (1) 22 BauGB werden die mit ① - ③ gekennzeichneten Flächen der Gemeinschaftsgaragen den mit derselben Zahl versehenen Baugebiete zugeordnet.

Hinweise

1. Bevor eine grundlegende Sanierung des Kanalnetzes durch den Bau des Hauptsammlers Mettmann-West erfolgt ist, ist die entwässerungstechnische Erschließung von Vorhaben im Einzelfall zu sichern, indem das zusätzlich anfallende Regenwasser nicht dem Kanal zugeführt, sondern auf dem Grundstück versickert oder in Teichen zurückgehalten oder dem Brauchwasserkreislauf zugeführt wird. Zusätzliches Abwasser darf im Plangebiet bis dahin nicht anfallen.
2. Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 88 werden die in den Geltungsbereich dieses Planes fallenden Teile des Bebauungsplanes Nr. 6 - Am Schlagbaum - aufgehoben.



Ergänzung aufgrund von Anregungen gemäß § 3(2) BauGB
laut Ratsbeschuß vom 15.12.1992 :

(Ergänzung unter " Hinweis 1. ")

"Die Regenwasserversickerung in Sickerschächten oder Sickerleitungen auf dem einzelnen Grundstück bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis"



BEIKARTE ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 88 „DÜSSELRING“

der Stadt Mettmann mit Kennzeichnung der Festsetzungen zum Schallschutz gemäß den textlichen Festsetzungen

Tabelle über Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Lärmpegelbereich	Signatur	Erforderliches Schalldämm-Maß in dB (A)	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume
I	<u>1111111111</u>	30	—
II	<u>2222222222</u>	30	30
III	<u>3333333333</u>	35	30
IV	<u>4444444444</u>	40	35
V	<u>5555555555</u>	45	40

