

A) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BauGB

1. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 22 wird die mit A gekennzeichnete Fläche der Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätze den mit demselben Buchstaben versehenen Baugebieten zugeordnet.
- ① 2. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 werden für ~~das eingeschossige Gebäude~~ ^{Aufenthaltsräume in den WR-Gebieten} unter Bezug auf die schalltechnische Untersuchung des Instituts für Lärmschutz vom 17.1.1989 Fenster der Schallschutzklasse 1 festgesetzt.
- ② 3. Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB darf die maximale Höhe des Fußbodens im Erdgeschoß (OKFE) ~~des eingeschossigen Gebäudes~~ ^{im WRI-Gebiet} 115,40 m über NN nicht überschreiten.

HINWEIS:

Mit dem Bebauungsplan Nr. 93 werden die in den Geltungsbereich dieses Planes fallenden Teile des Bebauungsplanes Nr. 19 aufgehoben.

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BauNVO

1. In dem WR-Gebiet werden aufgrund § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind Garagen nur in den dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
3. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, die nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind.
- ② 4. Gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO wird für das ~~eingeschossige Gebäude~~ ^{WRI-Gebiet} die maximale Firsthöhe mit 122,90 m über NN als Höchstgrenze festgesetzt.

C) GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 81 BauO NW

1. Außenwände

② ~~Eingeschossiges Gebäude:~~ ^{Im WRI-Gebiet:}

Als Material für die Außenwände ist nur rotes Ziegelmauerwerk zulässig. Stehende Holzverschalungen bzw. Schieferverkleidungen sind an den Giebelwänden zulässig. Ziegelmauerwerk mit glasierten bzw. glänzenden Oberflächen sowie Baustoffimitate aus Kunststoff oder bitumierter Pappe sind unzulässig.

② ~~Zweigeschossiges Gebäude:~~ ^{Im WR II -Gebiet:}

Für die Außenwände ist Fachwerkbauweise (schwarze Balken, weiß-verputzte Ausfachungen) und/oder Naturschieferverkleidung zulässig.

2. Dachflächen

② ~~Eingeschossiges Gebäude:~~ ^{Im WRI-Gebiet:}

Zulässig ist ein symmetrisches Satteldach mit einer Dachneigung von 23-28 Grad. Als Dachdeckung sind dunkle Ziegel oder Betonsteine zu verwenden. Ein Dremel von maximal 1,00 m ist zulässig (die Höhe des Dremels wird gemessen von der Oberkante Decke Erdgeschoß bis Schnittpunkt Außenkante aufgehendes Mauerwerk mit Außenkante Dachhaut).

② ~~Zweigeschossiges Gebäude:~~ ^{Im WR II -Gebiet:}

Zulässig ist ein symmetrisches Satteldach mit einer Dachneigung von 45°.

3. Dachaufbauten

② ~~Eingeschossiges Gebäude:~~ ^{Im WRI-Gebiet:}

Als Dachaufbauten sind Dachgauben und Zwerghäuser zulässig. Dacheinschnitte und Dachflächenfenster sind unzulässig. Ausnahmsweise sind straßenseitig Dachflächenfenster in einer Größenordnung von maximal 2 x 3 Dachpfannen zulässig. Es sind maximal zwei Dachflächenfenster zwischen zwei Gauben/Zwerghäusern zulässig. Die Länge einer Dachgaube/ eines Zwerghauses darf maximal 3,5 m betragen. Der Abstand der Gauben/ Zwerghäuser vom Ortgang und untereinander muß mindestens 4 m betragen. Dachaufbauten sind mit einem Satteldach von maximal 30 Grad zu versehen. Der First muß mindestens 1 m unter dem Hauptfirst bleiben. Die Dachdeckung muß in dem gleichen Material wie das Hauptdach erfolgen.

② ~~Zweigeschossiges Gebäude:~~ ^{Im WR II -Gebiet:}

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind unzulässig.

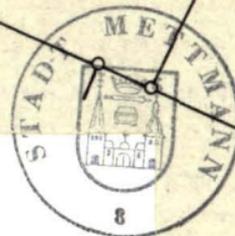
4. Fenster

② ~~Eingeschossiges Gebäude:~~ ^{Im WRI-Gebiet:}

Fenster müssen ein stehendes rechteckiges Format haben. Fensterbänder, die über eine Geschoßhöhe hinausgehen, sind unzulässig. Der Anteil der Öffnungen darf 25% der Fassadenfläche nicht überschreiten. Für die Dachaufbauten gilt ein maximaler Anteil von 45% der Fassadenfläche

② ~~Zweigeschossiges Gebäude:~~ ^{Im WR II -Gebiet:}

Fenster müssen ein stehendes rechteckiges Format haben. Fensterbänder, die über eine Geschoßhöhe hinausgehen, sind unzulässig.



Der Rat der Stadt Mettmann ist am 19.09.1990 den im Anzeigeverfahren mit Verfügung vom 03.08.1990 (Az.: 35.2 - 12.21) geforderten Änderungen beigetreten und hat beschlossen, diesen Plan entsprechend zu ändern.

Mettmann, den 19.09.1990

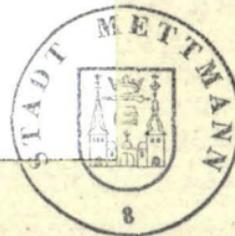
Die Bürgermeisterin

Ingrid Siebeke

(Ingrid Siebeke)



B-Plan N





Änderungen gemäß der im Anzeigeverfahren durch den Regierungspräsidenten Düsseldorf mit Datum vom 03.08.1990 (Az.: 35.2 - 12.21) geforderten Behebung von Rechtsverstößen und dem Beitrittsbeschuß des Rates der Stadt Mettmann vom 19.09.1990.

- ① In der textlichen Festsetzung A 2 wird der Begriff "das eingeschossige Gebäude" durch die Wörter "Aufenthaltsräume in den WR - Gebieten" ersetzt.
- ② In den textlichen Festsetzungen werden die Wörter "ein- bzw. zweigeschossiges Gebäude" durch den Begriff " Im WR I - bzw. WR II - Gebiet" ersetzt.

Mettmann, den 20.09.1990

Der Stadtdirektor

Im Auftrag

(Brinks)

