

Textliche Festsetzungen

1. Schallschutz

- 1.1 Die im Plan festgesetzten Lärmschutzwände sind lückenlos und in einer Höhe von 2 m über Fahrbahnniveau, straßen-seitig schallabsorbierend, auszuführen.
- + 1.2 Aufgrund des § 9 (1) Nr. 24 BBauG wird zur Abschirmung der Wohnungen vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes für die im Kartenanhang des Schallgutachtens vom 08.05.1995 und im Nachtrag dazu vom 09.01.1996 gekennzeichneten Grundstücksflächen zu-sätzlich passiver Schallschutz, wie nachfolgend beschrie-ben, festgesetzt. Die Schallschutzklasse der Fenster richtet sich nach der VDI-Richtlinie 2719.
- 1.2.1 Für geplante Gebäude ist jeweils ein Nachweis bezüglich des passiven Schallschutzes unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse zu erstellen (siehe hierzu S. 22 des Schallgutachtens).
- 1.2.2 Bei Neubau- und Umbaumaßnahmen an bestehenden Gebäuden sind die Festsetzungen hinsichtlich passiver Lärmschutz-maßnahmen zu beachten (siehe hierzu das Schallgutachten mit Kartenanhang).
- + 1.2.3 Grundsätzlich sind die Fassaden entsprechend dem Schall-gutachten vom 08.05.1995, S. 21, einzubauen.
- 1.3 Für Schlafräume und Kinderzimmer wird zusätzlich eine fensterunabhängige Lüftung gefordert, durch welche die Dämmwirkung des Fensters nicht gemindert werden darf (Schalldämmmaß muß der Fensterklasse entsprechen). Die Lüftung kann direkt über die Außenwand oder über angren-zende Räume indirekt erfolgen.

2. Die Flächen der Gemeinschaftsgaragen (GGa) und Gemeinschafts-stellplätze (GST) im Sinne § 9 (1) 22 BauGB werden den mit glei-cher Zahl versehenen Bauflächen zugeordnet.

3. Gemäß § 9 BauO NW i.V. m. § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind ebenerdige Stellplatzflächen und die Zufahrten zu diesen sowie Garagenvorplätze einschließlich deren Zufahrten in wassergebundener Decke, mit Rasengittersteinen oder anderen durchlässigen Materialien auszuführen.
4. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO die Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO und die baulichen Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, ausgeschlossen, die näher als 1,0 m an öffentliche Flächen und an Flächen für die Landwirtschaft heranreichen. Ausgenommen hiervon sind Hauszugänge und offene Einfriedungen sowie nicht überdachte PKW-Stellplätze und Zufahrten zu PKW-Stellplätzen und zu Garagen.
5. In dem mit a = abweichende Bauweise gekennzeichneten Gebiet gilt die offene Bauweise mit Maßgabe, daß eine einseitige Grenzbebauung zugelassen wird.

Hinweis

Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 104 B "Obschwarzbach-Ost" werden gemäß § 2 (4) BauGB folgende Pläne aufgehoben:

- a) Bebauungsplan Nr. 22 der Stadt Mettmann vom 20.05.1974
- b) Bebauungsplan Nr. 22, 2. Änderung der Stadt Mettmann vom 15.08.81
- c) Bebauungsplan Nr. 22, 3. Änderung der Stadt Mettmann vom 15.07.81
- d) Bebauungsplan Nr. 22, 6. Änderung der Stadt Mettmann vom 15.09.90
- e) Bebauungsplan Nr. 22, 7. Änderung der Stadt Mettmann vom 30.04.93
- f) Bebauungsplan Nr. 22, 8. Änderung der Stadt Mettmann vom 22.10.91
- g) Bebauungsplan Nr. 22, 9. Änderung der Stadt Mettmann vom 30.04.93