

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 3 und 1 (6) BauNVO)

Die mit WR gekennzeichneten Gebiete werden gem. § 3 BauNVO als Reines Wohngebiet festgesetzt.

Im Reinen Wohngebiet sind die gem. § 3 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist gemäß Eintrag im Plan über die Grundflächenzahl (GRZ), die maximale Anzahl der Vollgeschosse sowie die Höhe baulicher Anlagen festgesetzt.

Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen bezieht sich auf Meter über Normalnull (m ü NN).

3. Stellplätze und Garagen

(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

Stellplätze und Garagen sowie Tiefgaragen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den gekennzeichneten Flächen zulässig.

Hinweise

Hauptversorgungsleitungen

Das Plangebiet wird durch eine unterirdische Hauptversorgungsleitung, Mischwasserkanal DN 300 stz, durchquert. Diese Hauptversorgungsleitung sowie der Schutzstreifen mit der Schutzstreifenbreite von beidseitig 2,5 m wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Die Bereiche des im Bebauungsplan eingetragenen Schutzstreifens sind grundsätzlich von Bebauung freizuhalten, die Zugänglichkeit des Schutzstreifens ist sicherzustellen. Die Schutzanweisungen des Leitungsträgers (Stadt Mettmann) sind einzuhalten, Arbeiten im Schutzstreifenbereich bedürfen der vorherigen Zustimmung des Leitungsträgers.