



Table with 5 rows and 2 columns: 'Art und Maß der baulichen Nutzung'. It lists zones WR1 through WR5 with their corresponding symbols and numerical values (e.g., WR1: II 0,4, 0,8).

Textliche Festsetzungen zum Bauabw. Nr. 147 - Düsselding / Donaustraße -

- Art und Maß sowie Höhe der baulichen Nutzung
1. Flächen von Außenbauten in anderen als Vollgeschossen sind bei der Ermittlung der Geschosshöhe mitzurechnen.
2. Für jedes Bauelement werden für die Oberkante Fertigfußboden Endgeschoss (OKFE) Höhen über NN festgelegt.
3. Die Firsthöhe darf maximal 13,0 Meter über OKFE liegen.
4. In der mit abweichender Bauweise „G“ gekennzeichneten Baufeld sind Gebäude und Hausgruppen mit einer Höhe von bis zu 15,0 Metern über OKFE zulässig.
B. Grünflächen
1. Flächenbefestigungen von ebenerdigem Zufahrten, Stellplätzen und Wegen sind in Wassergräben, Decke, mit Rasenbelag oder anderen wasserdurchlässigen Materialien auszuführen.
2. Flachdachgrün sind zumindest extensiv zu begrünen.
3. Vollständig versiegelte Vorgartenterrassen (durch Pflasterung / Folie mit Schotterung) sind nicht zulässig.
C. Garagen/Stellplätze/Carport
1. Garagen, überdachte Stellplatzanlagen (Carport) und Stellplätze sind nur auf dem in Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und den für die Anlage von Garagen und Stellplätzen gekennzeichneten Flächen zulässig.
2. Außenhalb dieser Flächen sind sie nur zulässig, wenn sie zwischen der das Grundstück erschließenden Straße bzw. einem das Grundstück erschließenden Geh-, Fahr- und Leitungsrecht und der vordem Baugrenze sowie in Verlängerung der vordem und hinteren Baugrenze.
D. Nebenanlagen
1. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO dürfen insgesamt pro Grundstück eine Grundfläche von 25 m² nicht überschreiten.
2. Einfriedigungen sind auf Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen nur bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.
E. Überbaubare Grundstücksfläche
1. Die festgesetzten Baugrenzen dürfen zur Errichtung einer Terrasse bis zu einer maximalen Tiefe von 3,0 m überschritten werden.
2. Die festgesetzten Baugrenzen dürfen zur Errichtung einer Terrassenüberdachung ausnahmsweise bis zu einer maximalen Tiefe von 3,0 m überschritten werden.
3. Die festgesetzten Baugrenzen dürfen zur Errichtung von Wintergärten ausnahmsweise bis zu einer maximalen Tiefe von 3,0 m überschritten werden.
4. Gebäudeteile (z.B. Balkone) sowie bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandslinien zulässig sind oder zugelassen werden können, dürfen die festgesetzten Baugrenzen bis max. 1,5 m überschreiten.
F. Vorschriften zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
1. In den Reinen Wohngebieten sind für die Außenbereiche schutzbedürftiger Räume Schallschuttmassive gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ (01/18) einzuhalten.
2. Die Außenbereiche schutzbedürftiger Räume gemäß DIN 4109 sind mit folgenden Schallschuttmassiven auszuführen:
- Mindesteindeckung >= 70 dB (A) -> Schalldämmmaß mindestens 40 dB (A)
- Mindesteindeckung >= 65 dB (A) -> Schalldämmmaß mindestens 35 dB (A)
Die Grenzen zwischen den Bereichen der verschiedenen möglichen Außenlärmpegel sind in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Technical specification table with columns: Zeichenerklärung, An der baulichen Nutzung, Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern, Flächen für Versorgungsanlagen, Grünflächen, Sonstige Flächen, Rechtsgrundlagen / Verfahrensgrundlagen, Plangrundlage. Includes logos for Kreisstadt Mettmann and Sachbearbeiter Wilmsen.