

- 7.0
- 8.0
- 9.0 §14(1) BauNVO und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht als ~~... zuzulässig sind oder zugelassen werden können...~~
- 10.0 Festsetzung Die zulässige GRZ für die WA-Gebiete darf durch die in §19(4) BauNVO bezeichneten Anlagen höchstens bis zu einer GRZ von 0,4 überschritten werden (§19(4) BauNVO)
- 11.0 Festsetzung für die mit der Fußnote 1 bezeichneten WA-Gebiete (WA 1): ~~... im Plan dieses Höhenlinien bestimmten Gebäude festgesetzt (§§ 16, 18 BauNVO). Gebäudeabstände von $4,1\text{ m}$ sind zulässig (§9(2) BauGB).~~ Die maximale Traufhöhe bezieht sich dann auf diese neue Geländehöhe.
- 12.0 Festsetzung für die in der Zeichnung mit der zusätzlichen Plansignatur Nr. 4, 14 bezeichneten überbau-aren Flächen (auf die jeweilige RL. Nr. der textl. Festsetzung ist im Plan hingewiesen). An den mit der Signatur 4, 14 bezeichneten Gebäudefronten sind für die Umfassungsbauwerke oberhalb des Erdgeschosses schalldämmende (R wdB) einzuhallen: Außenwände = 35; Dächer = 35; Fenster = 30 (Schallschuttklasse II) (§9(1)24 BauGB).
- 13.0 Festsetzung für die in der Zeichnung mit der zusätzlichen Plansignatur Nr. 4, 14 bezeichneten überbau-aren Flächen (auf die jeweilige RL. Nr. der textl. Festsetzung ist im Plan hingewiesen). An den mit der Signatur 4, 14 bezeichneten Gebäudefronten sind für die Umfassungsbauwerke folgende Außenwände = 40; Dächer = 40; Fenster = 35 (Schallschuttklasse III) (§9(1)24 BauGB)
- 14.0 Festsetzung für die in der Zeichnung mit der zusätzlichen Plansignatur Nr. 4, 14 bezeichneten überbau-aren Flächen (auf die jeweilige RL. Nr. der textl. Festsetzung ist im Plan hingewiesen). An den mit der Signatur 4, 14 bezeichneten Gebäudefronten sind für die Umfassungsbauwerke folgende Schallschuttklasse (R wdB) anzuhallen: Außenwände = 40; Dächer = 40; Fenster = 40 (Schallschuttklasse IV) (§9(1)24 BauGB).
- 15.0 Festsetzung: Bislang der Anteil der Fenster mehr als 60% der befriedigten Außenwand, so muß das Schallschuttklasse der Fenster dem der Außenwand entsprechen (§9(1)24 BauGB).
- 16.0 Festsetzung Zum Zweck der Dauerhaftigkeit sind alle Fenster mit schallschuttklassen Lufteinrichtungen auszurüsten. Rollädenklassen müssen die gleichen Anforderungen wie die Fenster erfüllen (§9(1)24 BauGB).
- 17.0 Die Lage der anzupflanzenden Einzelbäume ist nicht festgesetzt.
- 18.0 Die mit der Signatur 4, 16 bezeichnete Fläche ist zugleich als Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt (§9(1)24 BauGB)
- 19.0
- 20.0 Festsetzung In der abweichenden Bauweise (Platteneinbaue) werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand - ohne Einschränkung der Länge - errichtet (§22(4) BauNVO)
- 21.0 Die Abschnitte der Verkehrsflächen, die mit einer maximalen Breite von 3 m eingetragten sind, sind als Fußweg festgesetzt (zusätzlich mit dem Buchstaben F im Plan bezeichnet). Sonst ist die Aufteilung der Verkehrsflächen nicht festgesetzt.
- 22.0
- 23.0
- 24.0
- 25.0

- 25.0 ~~... Bebauungsplan Nr. 669 – Radenberg – Aufgrund des §54 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1994 (GV. S. 475/SGV NW/2022), geändert durch Gesetz vom 30. April 1991 (GV NW S. 214), in Verbindung mit § 31 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 1994 (GV NW S. 419, bezieht § 3, § 92/SGV NW/2022), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.07.1992 folgende Sätze sind:~~
- §1 Notwendigkeit der Satzung Die geplante Erdtunnelhausausstattung Radenberg soll ein einheitliches Stützgebäude erhalten. Die Beleuchtung soll durch ein Verkehrslichtsystem mit verkehrsblenden Maßnahmen erschlossen werden. Die Straßen, Gebäude und Fronträume im Geltungsbereich des Plangebietes sind daher nach folgenden Vorschriften zu gestalten.
- §2 Geltungsbereich Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich auf die Flurstücke 173, 177, 165 und 145, Flur 4, Gemarkung Schickberg.
- §3 Festlegung der Dachform Auf den unter §2 näher gekennzeichneten Grundstücken sind nur Gebäude mit einer Dachauslösung als Sattel-, Waln- oder Krüppeldach zulässig. Die Dachneigung soll mind. 30° und höchstens 45° betragen. Ein- und zwei-giebelige Dächer sind mit dunkelroten bis dunkelbraunen Dachplatten festgesetzt (RAL 80 30, 3011, 8011, 8012, 8015) mit Ausnahme von untergeordneten Gebäuden. Energieerzeugungsanlagen auf Dächern sind zulässig, sie müssen jedoch in die Dachfläche integriert werden. Die Vorschriften gelten nicht für die im Geltungsbereich des Bebauungsplans und Bauzonen, die keinen größeren Raumanteil als 3 m² haben.
- §4 Hauseingänge, Grundstückszufahrten, Garagenzufahrten Die Stadt beabsichtigt, die Erschließungsstraßen als verkehrsberuhigte Wohnstraßen in Kleingärten auszuführen. Wohnwege und Hauseingänge sind ebenfalls in Kleingärten in gleicher Farbe wie die Stichstraßen auszuführen. Die Grenze zwischen öffentlicher und privater Verkehrsfläche ist durch eine Reihe arbeitsfähiger Pfostenbäume zu kennzeichnen. Garagenzufahrten und Stellplätze sind als wasserdurchlässige begrünte Flächen anzulegen (z.B.

- 31.0 ~~Rechtsgrundlagen für die 3. Änderung des Bebauungsplans (BauGB) der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), Planzonenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1510), Landeswassergesetz (LWG-NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 920), zuletzt geändert am 03.03.2015 (GV. NRW. S. 133).~~
- 32.0 ~~Festsetzung: Für den gesamten Geltungsbereich gilt die BauNVO in der unter der Nr. 31.0 genannten Fassung.~~
- 33.0 ~~Festsetzung: Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen ausgeschlossen, Notwendige Zu- und Abfahrten sind nicht ausgeschlossen (§12 Abs. 6 BauNVO)~~
- 34.0 ~~Ab dem 01.09.2014 gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954).~~
- 36 Einfriedigungen Zum öffentlichen Verkehrsraum hin sind als Einfriedigungen nur standorttypische Strukturen zulässig, um den Eindruck einer Gartenstadt zu unterstützen. Die Strukturen können Freisitzgruppen (max. Höhe 1 m) einschließen sein. Sockelwände sowie andere Zäune sind zulässig. Als vertikale Einfriedigungen sind Metallgitterzäune eingewachsen sein können. Auszubehringung der Terrassenflächen können zugelassen werden. Die Fläche der mit standortgerechten Strukturen beplanten Einfriedigungen kann auf die in §5 festgesetzte Pflanzfläche angerechnet werden.
- §7 Gestaltung der Fassaden In dem jeweiligen Hauszeilen sind für die Außenwände folgende Materialien zu verwenden: - Schiefer, Holz, Putz oder Anstrich, Naturstein oder Kalksandstein, Sichtbeton. Unzulässig sind insbesondere -hochgradige Wandverkleidungen, Keramikplatten und gläserne Metallplatten.
- §9 Inkrustation Diese Satzungen ist vor Rechtskraft hinweglich, nach Rechtskraft als nachträgliche Übernahme eingetragenen.
- 25.0 In dem mit der Fußnote 4 bezeichneten allgemeinen Wohngebiet (WA 4) gilt die Festsetzung gemäß lfd. Nr. 9 nicht.
- 27.0 Bereich, in dem auch für Bauteile im Erdgeschos die Schallschuttklasse II entsprechend der Festsetzung lfd. Nr. 12 einzuhallen ist (§9(1)24 BauGB).
- 28.0 Erläuterung zu der Fläche für den Gemeinbedarf - Schulische und außerschulische Nutzung - Unter außerschulische Nutzung sind verstanden werden: Davortage, Dittelfestungen, Sommerfeste, Bezirksvereinsveranstaltungen, Wahlen o.ä.
- 29.0 Die Höhenbegrenzungen zu den Lärmerschutzzonen entlang der Wiesener Straße beziehen sich auf die verschiedenen Straßenseiten.
- 30.0

Regierungsbezirk Düsseldorf Kreis Mettmann Gemeinde Wülfrath Gemarkung Oberdüffel

