

kaarst*



Textliche Festsetzungen

B-Plan Nr. 1 inkl. 1. Ergänzung -Büttgen-

Nr.
Bezeichnung/Lage
zugehörige BauNVO
Rechtskraft

1
Rotdornstraße
1962
21.04.1966

Nr.
Bezeichnung/Lage
zugehörige BauNVO
Rechtskraft

1, 1. Ergänzung
Rotdornstraße
1968
30.11.1974

Müttgen - Rotdornstraße - Bebauungsplan Nr. 1

Begründung

Das Plangebiet, das durch die Rotdornstraße und rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Baugrundstücke an der Birkenstraße, Nordkanalallee und Marienstr. umschlossen wird, soll in Planung und Verwirklichung durch die rechtlichen Möglichkeiten des BBauG. gesichert werden.

Die erneute Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Umgestaltung der Bautypen erforderlich.

Die Erschließungskosten für das Plangebiet werden mit 250.000,-- DM angenommen. Diese werden zu 90% durch Anliegerbeiträge gedeckt.

Die Grundstücke sind noch nicht vermessen. Das gesamte Plangebiet befindet sich im Eigentum der Rhein. Heimstätte. Die Abtretungen der Straßenflächen sind durch Privatvertrag zwischen der Rhein. Heimstätte und der Gemeinde bereits geregelt. Besondere bodenordnende Maßnahmen sind somit nicht mehr notwendig. Der Bebauungsplan besteht aus 1 Blatt und den nachfolgenden textlichen Festsetzungen.

Textliche Festsetzungen

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23, Ziffer 5 BaunutzungsVO Nebenanlagen im Sinne des § 14, Ziffer 1 BaunutzungsVO ausgeschlossen.
2. Gemäß § 31 BBauG werden die Ausnahmen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgesehen, die in den § 3, Ziffer 3 und 4, Ziffer 3 BaunutzungsVO beschrieben sind mit Ausnahme von Gartenbaubetrieben, Tankstellen und Kleintierställen.
3. Hinsichtlich der Baugestaltung wird aufgrund des § 9, Absatz 2, BBauG. § 4 der ersten DurchführungsVO zum BBauG und § 103 BauO NW folgendes festgesetzt:

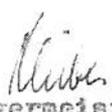
Die Grundstücksflächen zwischen Baulinien und ^{Strassen} ~~Baubegrenzungslinien~~ dürfen nicht eingefriedigt werden. Sie sind durch eine 5 cm hohe Bordsteinkante zu begrenzen. Die Einfriedigung der übrigen Grenzen soll durch einen 70 cm hohen einheitlichen Lattenzaun und durch Bepflanzung erfolgen. Mauern und Drahtzäune sind nicht gestattet. Die Bepflanzung der Vorgärten wird durch den Plan eines Gartenarchitekten festgelegt. Das Dachdeckungsmaterial soll in dunklen Ziegeln und die Aussenwände in Ziegelrohbau erstellt werden.

Masten und Antennen sowie aus der Fläche hervorspringende Werbeanlagen sind dort unzulässig, wo sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus gesehen werden können.

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluss des Rates der Gemeinde Büttgen vom 2. Juli 1965 aufgestellt worden.

Büttgen, den 14. Juli 1965

Der Rat der Gemeinde


Bürgermeister


Ratsmitglied

Der Gemeindedirektor



Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 22. Juli 1965 hat dieser Plan mit Begründung gem. § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 30. Juli 1965 bis 31. August 65 öffentlich ausgelegen.

Büttgen, den 3. September 1965

Der Gemeindedirektor

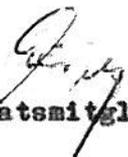


Der Rat der Gemeinde Büttgen hat diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG i.V. mit § 28 GO NW am 30.9.1965 als Satzung beschlossen.

Büttgen, den 4.10.1965

Der Rat der Gemeinde


Bürgermeister


Ratsmitglied

Der Gemeindedirektor



Dieser Plan ist gem. § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Düsseldorf, den 16. 2. 1966

Der Regierungspräsident

i.A. gez. NEUMANN

Siegel

Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 16. 2. 1966 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 21. 4. 1966 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Büttgen, den 22. 4. 1966




Gemeindedirektor

Begründung: (gemäß nicht zum Bebauungsplan)

1. Ergänzung

Das Plangebiet, das die Parzellen Nr. 1368 - 1376, sowie Nr. 1438 - 1440 und 1442 - 1446, Flur 8, Gemarkung Büttgen beinhaltet, soll in Planung und Verwirklichung durch die rechtlichen Möglichkeiten des BBauG gesichert werden.

Erschließungskosten für das Plangebiet fallen nicht mehr an.

Die Grundstücke sind vermessen.

Der Ergänzungsplan besteht aus 1 Blatt und den nachfolgenden textlichen Festsetzungen.

Textliche Festsetzungen:

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23, Ziffer 5 BaunutzungsVO Nebenanlagen im Sinne des § 14, Ziffer 1 BaunutzungsVO ausgeschlossen.
XX in der Fassung vom 26.11.88

2. Gemäß § 31 BBauG werden die Ausnahmen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgesehen, die in den § 3, Ziffer 1 und 4, Ziffer 3 BaunutzungsVO beschrieben sind mit Ausnahme von Gartenbaubetrieben, Tankstellen und Kleintierställen.

3. Hinsichtlich der Baugestaltung wird aufgrund des § 9 (2) BBauG § 4 der Ersten DurchführungsVO zum BBauG und § 103 BauO NW folgendes festgesetzt:

Die Grundstücksflächen zwischen Baulinien bzw. Baugrenzen und Straßengrenzungslinien dürfen nicht eingefriedigt werden. Sie sind durch eine 5 cm hohe Bordsteinkante zu begrenzen. Die Einfriedigung der übrigen Grenzen soll durch einen 70 cm hohen einheitlichen Lattenzaun und durch Bepflanzung erfolgen. Mauern und Drahtzäune sind nicht gestattet. Die Bepflanzung der Vorgärten wird durch den Plan eines Gartenarchitekten festgelegt. Das Dachdeckungsmaterial soll in dunklen Ziegeln und die Aussenwände in Ziegelrohbau erstellt werden.

Masten und Antennen sowie aus der Fläche hervorspringende Werbeanlagen sind dort unzulässig, wo sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus gesehen werden können, ausnahmsweise kann auf Antrag dem RWE und der Bundespost die Errichtung von Masten gestattet werden. Kellergaragen zur öffentlichen Verkehrsfläche werden nicht zugelassen. Bei Garagen, die nach dem Landesrecht möglich sind, dürfen die Garagentore nicht näher als 6,00 m an die Straßengrenzungsline herangerückt werden.

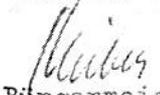
~~Die in den §§ 1 und 12 TWG ausgewiesene Benutzung von Verkehrswegen und Privateigentum wird nicht eingeschränkt.~~

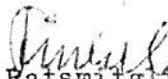
XX in der Fassung der Dritten Verordnung zur Änderung des 1. Anwendungszweck zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 26.11.88 (BVerfGE 87, 321)

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Gemeinde Büttgen vom 9.1.1968 aufgestellt worden.

Büttgen, den 12.1.1968

Der Rat der Gemeinde:


Bürgermeister


Ratsmitglied

Der Gemeindedirektor:

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 19.11.1968 hat dieser Plan mit Begründung gem. § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 10.12.1968 bis 10.1.1969 öffentlich ausgelegt.



Büttgen, den 15.1.1969

Der Gemeindedirektor:

Der Rat der Gemeinde Büttgen hat diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG i.V. mit § 28 GO NW am 28.4.1970 als Satzung beschlossen.

Büttgen, den 29.4.1970

Der Rat der Gemeinde:


Bürgermeister


Ratsmitglied

Der Gemeindedirektor:
In Vertretung:

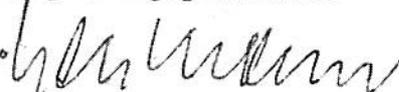
Dieser Plan ist gem. § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Düsseldorf, den 2. 10. 1974



Der Regierungspräsident

I.A.



Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 2. Okt. 1974 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 30.11.1974 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Büttgen, den 2. Dez. 1974

Der Gemeindedirektor

