

kaarst*



Textliche Festsetzungen

B-Plan Nr. 27 -Büttgen-

Nr.
Bezeichnung/Lage
zugehörige BauNVO
Rechtskraft

27
Struckerweg
1962
29.09.1970

Begründung:

Das Plangebiet, das durch die Eisenbahnstrecke Neuß - Mönchengladbach; die projektierte nordwestliche Umgehungsstraße L 383 und den Wirtschaftsweg Nr. 101, umschlossen wird, soll in Planung und Verwirklichung durch die rechtlichen Möglichkeiten des BBauG gesichert werden.

Die Erschließungskosten für das Plangebiet werden mit 350.000,-- DM angenommen. (70 WE zu je 5.000,-- DM). Diese werden zu 90% durch Anliegerbeiträge gedeckt.

Zum Teil sind die Grundstücke im Flurbereinigungsverfahren bereits dem Entwurf entsprechend vermessen. Diese Parzellen sind gebildet. Jedoch bedarf es zur vollen Durchführung der Planung noch einer oder mehrerer Baulandumlegungen. Dieser Bebauungsplan besteht aus 1 Blatt und den nachfolgenden textlichen Festsetzungen.

Textliche Festsetzungen:

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 23, Ziffer 5, BaunutzungsVO Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14, Ziffer 1 BaunutzungsVO ausgeschlossen.

2. Gemäß § 31 BBauG werden die Ausnahmen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgesehen, die in dem § 4, Ziffer 3 BaunutzungsVO beschrieben sind, jedoch nicht Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Kleintierställe.

3. Hinsichtlich der Baugestaltung wird auf Grund des § 9, Absatz 2 BBauG, § 4 der Ersten DurchführungsVO zum BBauG und § 103 BauO NW folgendes festgesetzt:

Wird die Summe der erforderlichen Abstandsflächen gemäß § 8 (BauO NW) durch die überbaubaren Grundstücksflächen eingeengt und reicht die Abstandsfläche auf dem eigenen Grundstück nicht aus, so ist die Eintragung einer Baulast erforderlich.

Die Grundstücksflächen zwischen Baulinien bzw. Baugrenzen und Straßenbegrenzungslinien sollen mit 50 cm hohen immergrünen Hecken eingefriedigt und als Rasenflächen mit niederem Bewuchs angelegt werden.

Dachneigung in den Baugebieten:	A	25° - 50°
	B	30° - 45°

Dachdeckungsmaterial dunkler Ziegel. (dunkler Baustoff)
Aussenwände Ziegelrohbau. (möglichst)
Fenster weiß.

Die Vorgärtenoberflächen müssen eine Steigung von 2% erhalten. Die Oberkante, Fußboden des Erdgeschosses darf nicht mehr als 20 cm über den höchsten Punkt des Vorgartens liegen. Die lichten Höhen der Geschosse dürfen nicht mehr als 3,00 m betragen. Antennen und Maste, sowie aus der Fläche hervorspringende Werbeanlagen sind dort unzulässig, wo sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus gesehen werden können. Kellergaragen zur öffentlichen Verkehrsfläche werden nicht zugelassen.

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Gemeinde Büttgen vom 27. 4. 1967 aufgestellt worden.

Büttgen, den 28. 4. 1967

Der Rat der Gemeinde:


Bürgermeister


Ratsmitglied



Der Gemeindedirektor:

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am
gem. § 2 (6) BBauG in der Zeit vom
ausgelegen.

11. 5. 1967
22. 5. 1967

hat dieser Plan mit Begründung
bis 22. 6. 1967 öffentlich



Büttgen, den 26. 6. 1967

Der Gemeindedirektor:

Der Rat der Gemeinde Büttgen hat diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG i.V. mit § 28 GO NW am 18. 9. 1967 als Satzung beschlossen.

Büttgen, den 19. 9. 1967

Der Rat der Gemeinde:


Bürgermeister


Ratsmitglied



Der Gemeindedirektor:

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

Düsseldorf, den 26. 5. 1970

Der Regierungspräsident:

i. A. gez. Neumann

Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 26. 5. 1970 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 26. 9. 1970 ortsüblich bekanntgemacht worden.



Büttgen, den 28. 9. 1970

Gemeindedirektor