

**kaarst\***



## **Textliche Festsetzungen**

### **B-Plan Nr. 4 – 1. Ergänzung - Büttgen -**

<b>Nr.</b>	4
<b>Bezeichnung/ Lage zugehörige BauNVO</b>	vom Stein Straße – 1 Ergänzung 1968
<b>Rechtskraft</b>	30. 11. 1974

1. Ergänzungsplan zum Bebauungsplan Nr. 4, Blatt 1, Büttgen,  
\* Baugebiet vom-Stein-Straße "

4

1. Ergänzung

Begründung: (gehört nicht zum Bebauungsplan)

Das Plangebiet, das durch den Postweg, die vom-Stein-Straße, die Parzellen 566, 629 und 662 der Flur 24, die Parzelle 234 der Flur 14, sowie Teile der Parzellen 568; 628; 582; 583; 593 und 594 der Flur 24, Gemarkung Büttgen begrenzt wird, soll durch diese Planung nach den Möglichkeiten des Bundesbaugesetzes (BBauG) rechtlich gesichert werden.

Die Erschließungskosten für dieses Plangebiet werden mit 18.000,- DM angenommen ( 3 WE zu je 6.000,- DM). Diese werden zu 90% durch die Anliegerbeiträge gedeckt.

Zur Durchführung der Planung bedarf es noch einer Baulandumlegung.

Dieser Ergänzungsplan besteht aus 1 Einzelplan und den nachfolgenden textlichen Festsetzungen.

Textliche Festsetzungen:

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 23 Ziffer 5 der BaunutzungsVO Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Ziffer 1 der BaunutzungsVO ausgeschlossen.  
in der Fassung vom 26.11.68
  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.  
§ 1 BauNVO
  3. Hinsichtlich der Baugestaltung wird aufgrund des § 9 Abs. 2 BBauG des § 4 der Ersten DurchführungsVO zum BBauG und des § 103 BauO NW folgendes festgesetzt: XX in der Fassung der Dritten Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.70 (GV.NW.1970, S.241)
- ~~Wird die Summe der erforderlichen Abstandsflächen gem. § 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.~~
- Dachneigung Teilgebiet A 30 - 50°  
Aussenwände Ziegelrohbau
- Die Vorgartenoberflächen müssen eine Steigung von 2% erhalten. Die Oberkante Fußboden des Erdgeschosses darf nicht mehr als 20 cm über dem 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. Bei Garagen dürfen die Garagentore nicht näher als 6,00 m an die Straßenbegrenzungslinie herangerückt werden. Die in den §§ 1 und 12 TWG ausgewiesene Benutzung von Verkehrswegen und Privateigentum wird nicht eingeschränkt.~~

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Gemeinde Büttgen vom 23.2.1970 aufgestellt worden.

Büttgen, den 24.2.1970

Der Rat der Gemeinde:

*Wicken*  
Bürgermeister

*Kittel*  
Ratsmitglied

Der Gemeindedirektor:

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 6.3.1971  
gem. § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 18.3.1971  
öffentlich ausgelegt.

hat dieser Plan mit Begründung  
bis 20.4.1971 einschließlich

Büttgen, den 21.4.1971

Der Gemeindedirektor:

Der Rat der Gemeinde Büttgen hat diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG i.V. mit § 28  
GO NW am 5.1.1972 als Satzung beschlossen.

Büttgen, den 6.1.1972

Der Rat der Gemeinde:

*Wicken*  
Bürgermeister

*Tom-hy*  
Ratsmitglied

Der Gemeindedirektor:

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

Düsseldorf, den 2.10.1974



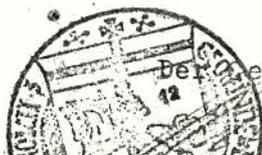
Der Regierungspräsident:

I.A.

*W. K. ...*

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: