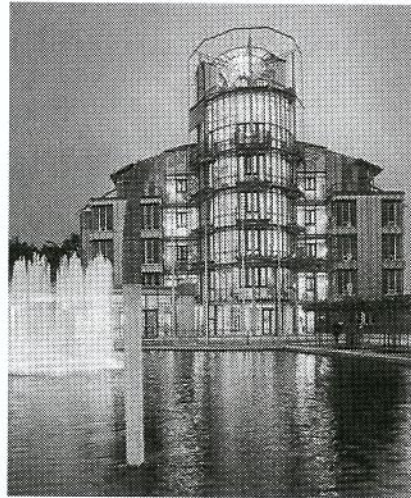


kaarst*



Textliche Festsetzungen

B-Plan Nr. 4 – 3. Änderung, - - Büttgen -

Nr.
Bezeichnung/ Lage
zugehörige BauNVO
Rechtskraft

4
vom Stein Straße – 3. Änderung
1968
30. 11. 1974

3. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 4, Blatt 1, Büttgen "Baugebiet vom-Stein-Straße"

3. Henderung

Begründung: (gehört nicht zum Bebauungsplan)

Die Aufstellung dieses Änderungsplanes erfolgt, um die Bebauung der derzeitigen Bauweise anzupassen und die vereinfachten Änderungen in einen Bebauungsplan einzubeziehen.

Das Plangebiet beinhaltet die Bebauung an der Goethestraße, Agnes-Miegel-Straße, Sudermannstraße und am Postweg.

Es wird begrenzt durch die Bundesbahnstrecke Neuss-Mönchengladbach; die Parzelle 191 der Flur 14; den Postweg; die Goethestraße; die vom-Stein-Straße und durch die Flurgrenze zur Flur 13.

Die genaue Plangebietsgrenze ist im 3. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 4 durch eine unterbrochene Linie gekennzeichnet.

Die Erschließung des oben bezeichneten Bereiches ist bereits erfolgt. Die einzelnen Baugrundstücke sind parzelliert.

Dieser Änderungsplan besteht aus 1 Einzelplan und den nachfolgenden textlichen Festsetzungen:

Textliche Festsetzungen:

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 23 Ziffer 5 der Baunutzungsverordnung Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Ziffer 1 der Baunutzungsverordnung ausgeschlossen. Die Überdachung von Schwimmbädern außerhalb der überbaubaren Fläche bis zu einer Höhe von 3,00 über dem festgelegten Erdgeschoßboden kann erfolgen, wenn alle angrenzenden Nachbarn hierzu die Zustimmung erteilt haben.

2. Hinsichtlich der Baugestaltung wird aufgrund des § 9 (2) BBauG, des § 4 der Ersten Durchführungsverordnung zum BBauG in der Fassung der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21. April 1970 (GV NW S. 299) und des § 103 BauO NW folgendes festgesetzt: * in der Fassung vom 27.1.1970 (GV NW 1970 S. 96)

Dachneigung Baugebiets: G; H; J; N; und O 22° - 27°

Dachdeckungsmaterial: dunkler Baustoff; Außenwände: Ziegelrohbau; Fenster: weiß. 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.

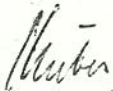
Kellergaragen zur öffentlichen Verkehrsfläche werden nicht zugelassen. Bei Garagen dürfen die Garagentore nicht näher als 6,00 m an die Straßenbegrenzungslinie herangerückt werden. Die in den §§ 1 und 12 TWG ausgewiesene Benutzung von Verkehrswegen und Privateigentum wird nicht eingeschränkt.

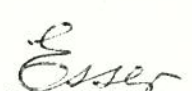
Dem RWE kann auf Antrag die Ausnahme zur Aufstellung von Masten erteilt werden.

4
Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Gemeinde Büttgen vom 12.6.1973 aufgestellt worden.

Büttgen, den 13.6.1973

Der Rat der Gemeinde:

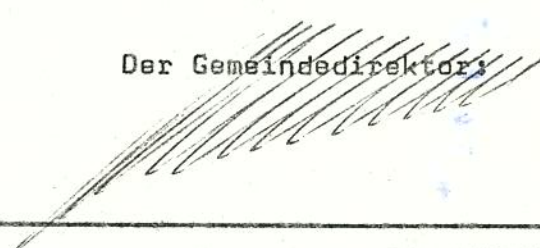

Bürgermeister:


Ratsmitglied:


Der Gemeindedirektor:

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 1. Sept. 1973 hat dieser Plan mit Begründung gem. § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 12.9.1973 bis 12.10.1973 einschließlich ~~am~~ öffentlich ausgelegt.

Büttgen, den 15. Oktober 1973

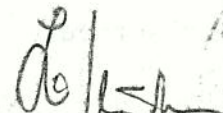

Der Gemeindedirektor:

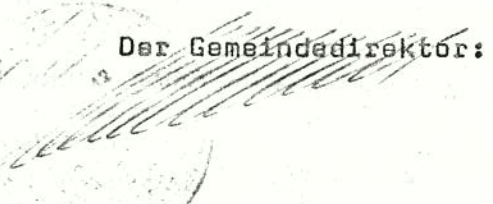
Der Rat der Gemeinde Büttgen hat diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG i.V. mit § 28 GO NW am 18. Dez. 1973 als Satzung beschlossen.

Büttgen, den 19. Dez. 1973

Der Rat der Gemeinde:


Bürgermeister:


Ratsmitglied:
J. J. J. J. J.


Der Gemeindedirektor:

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

Düsseldorf, den 2. 10 1974

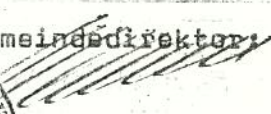
Der Regierungspräsident:



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

Büttgen, den 2. Dez. 1974




Der Gemeindedirektor: