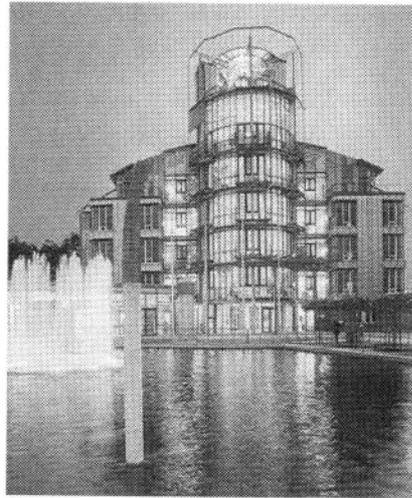


kaarst*



Textliche Festsetzungen

B-Plan Nr. 6, – - Büttgen -

Nr.	6
Bezeichnung/ Lage zugehörige BauNVO	Kleinenbroicher Straße / Schiefbahner Straße 1962
Rechtskraft	25. 08. 1966

Begründung

Das Plangebiet, das durch die Gemarkungsgrenze zur Gemeinde Kleinenbroich, die Parzelle 156, Flur 29; die Schiefbahner Straße; Alt-Werret; den Wirtschaftsweg Nr. 131; sowie durch die senkrechte Verbindung zum Wirtschaftsweg Nr. 130; den Wirtschaftsweg Nr. 130; die rückwärtige Grenze der Parzellen Nr. 3; 4; 5; 6 und 7, Flur 30 und der Kleinenbroicher Straße umschlossen wird, soll in Planung und Verwirklichung durch die rechtlichen Möglichkeiten des BBauG gesichert werden.

Die Erschließungskosten für das Plangebiet werden mit 1.332.000,-- DM angenommen (219 WE zu 6.000,-- 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 8 Blättern und den nachfolgenden textlichen Festsetzungen.

Textliche Festsetzungen

1. Auf den nicht überbrubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23, Ziffer 5, BaunutzungsVO Nebenlagen 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, jedoch nicht Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Kleintierställe, ~~allerdings werden die Ausnahmen gem. § 5 (2) BaunutzungsVO vorgesehen.~~
3. Hinsichtlich der Baugestaltung wird aufgrund der § 9, Absatz 2, BBauG. § 4 der Ersten DurchführungsVO zum BBauG und § 103 BauO NW folgendes festgesetzt:

bzw. Baugrenzen

Die Grundstücksflächen zwischen Baulinien¹ und Straßenbegrenzungslinien sollen mit 50 cm hohen immergrünen Hecken eingefriedigt und als Rasenflächen mit niederem Bewuchs angelegt werden.

Dachneigung in den Baugebieten: A; B; C; D; E; G; H; I; J; M; N; O; W; Z; 30-50 °
K; L; P; Q; R; T; U; V; X; Y; 20-27 °
F und S 0 °

Dachdeckungsmaterial mit Ausnahme in den Gebieten F und S dunkler Ziegel.
Aussenwände Ziegelrohbau.
Fenster weiß.

Die Vorgärtenoberflächen 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 Verbeanlagen sind dort unzulässig, wo sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus gesehen werden können.

Anderung

Auf Grund der Genehmigung des Regierungspräsidenten

vom 21.6.1966

34.3.1223

DER GEMEINDEDIREKTOR

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Gemeinde Büttgen vom 6. August 1965 aufgestellt worden.

Büttgen, den 9. August 1965

Der Rat der Gemeinde

Kleber

Bürgermeister

Pinnel

Ratsmitglied

Der Gemeindedirektor



Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 4. 9. 1965
gem. § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 13. 9. 65
ausgelegt.

hat dieser Plan mit Begründung
bis 13. 10. 65 öffentlich

Büttgen, den 15. 10. 1965

Der Gemeindedirektor



Der Rat der Gemeinde Büttgen hat diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG i.V. mit
§ 28 GO NW am 18. 1. 1966 als Satzung beschlossen.

Büttgen, den 7. 2. 1966

Der Rat der Gemeinde

Kleber

Bürgermeister

Pasauer

Ratsmitglied



Der Gemeindedirektor

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

Düsseldorf, den 21. 6. 1966

Der Regierungspräsident

SIEGEL

i.A. gez. NEUMANN

GEMÄß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 21. 6. 1966
sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 25. 8. 1966
ortsüblich bekanntgemacht worden.



Büttgen, den 26. 8. 1966

Gemeindedirektor