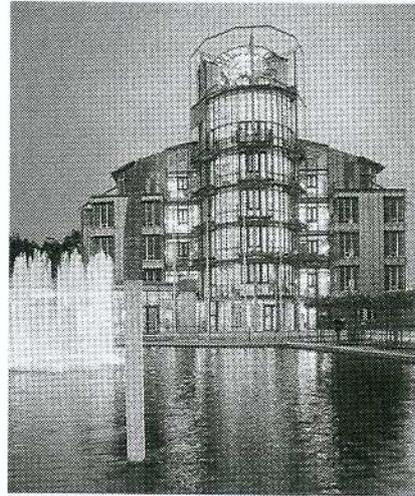


kaarst*



Textliche Festsetzungen

B-Plan Nr. 8, - 3. Änderung - Büttgen -

Nr.	8
Bezeichnung/ Lage zugehörige BauNVO	Antoniusstraße 3. Änderung 1968
Rechtskraft	21. 12. 1974

Bearündung:

3. Änderung

Das Plangebiet wird durch die Wattmannstraße, die Parzellen 134; 105 und 108, Flur 32, Gemarkung Büttgen, die Antoniusstraße, Teile der Parzellen 10; 17 und 15, Flur 31, Gemarkung Büttgen, die Wattmannstraße, die Antoniusstraße und den Antoniusplatz umschlossen.

Die genaue Plangebietsgrenze ist im 3. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 8 durch eine unterbrochene Linie gekennzeichnet.

Zur Schaffung eines neuen Ortsmittelpunktes soll dieser Änderungsplan aufgestellt werden.

Erschließungskosten für dieses Plangebiet werden mit 240.000,- DM angenommen. (40 WE zu je 6.000,- DM) Diese werden zu 90% durch die Anliegerbeiträge gedeckt. Die einzelnen Baugrundstücke müssen noch parzelliert werden. Es bedarf zur vollen Durchführung der Planung noch einer Baulandumlegung. 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 BaunutzungsVO Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14, Ziffer 1 der BaunutzungsVO ausgeschlossen.

2. Es werden Ausnahmen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugelassen, insbesondere die im § 4, Ziffer (3) ~~max. 6~~ der Baunutzungsverordnung beschrieben sind, jedoch nicht Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Kleintierställe, sowie ~~die gem. § 6 (3) BaunutzungsVO mögliche Ausnahmen.~~

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:

Die im Plan dargestellten Vorgartenflächen sollen nicht höher als 50 cm eingefriedigt und als Rasenflächen mit niederem Bewuchs angelegt werden.

Dachneigung in den Teilgebieten:

A, F und H	0°	
B	30°	= 45°
D und E	0°	= 50°
C, G u. L	30°	= 48°
K	20°	= 36°

Dachdeckungsmaterial in den Teilgebieten B; D; E; C; G; K und L dunkler Baustoff.

Außenwände mindestens 2/3 Ziegelrohbau.

Die Vorgartenflächen sowie die mit Geh-, Fahr- und Leitungsercht zu belastenden Grundstücke müssen eine Steigung von 2% erhalten. Die Oberkante Fußboden des Erdgeschosses darf nicht mehr als 20 cm über dem höchsten Punkt des Vorgartens bzw. der mit Geh-, Fahr- und Leitungsercht belastende Fläche liegen. Die lichten Höhen der Geschosse dürfen nicht mehr als 3,00 m betragen. Antennen und Maste sind dort unzulässig, wo sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus gesehen werden können. Zum Schutze der auf den Bau der katholischen Kirche abgestimmten städtebaulichen Gesamtordnung sind an die Ansichtsflächen zur Kirche hin folgende besondere Anforderungen bezüglich Werbeanlagen und Warenautomaten zu stellen:

1. Sie sind nur zulässig, soweit sie in Schrift oder Lichtreklame auf den Inhaber oder die Art des Unternehmens hinweisen.
2. Sie sind nur dann zulässig, wenn sie das Gesamtbild der Umgebung nicht beeinträchtigen.
3. Sie dürfen mit Rücksicht auf die architektonische Gestaltung des Platzes nur in Erdgeschoßhöhe, parallel zu den Gebäuden, angebracht werden. An den Gebäudeflächen der Teilgebiete A und C zur Antoniusstraße hin sind darüberhinaus Werbeanlagen auch zulässig, wenn sie rechtwinklig zu den Fassaden oder Aussenkanten angebracht werden.

- 4. Lichtreklame darf die Helligkeit der öffentlichen Beleuchtungsanlage des Platzes vor der Kirche nicht überstrahlen.
- 5. Mit Rücksicht auf den sakralen Bereich und in würdiger Hervorhebung der Andachtsstätte ist laufende, bewegliche oder Interwall-Lichtreklame, die sich zum Platz hin auswirkt, unzulässig.

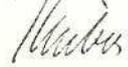
Kellergaragen zur öffentlichen Verkehrsfläche werden nicht zugelassen. Bei Garagen dürfen die Garagentore nicht näher als 6,00 m an die Straßengrenzungsline herangerückt werden, so daß eine Abstellfläche von 6,00 m Tiefe vor den Garagen verbleibt.

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

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

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Gemeinde Büttgen vom 21.6.1972 erneut aufgestellt worden.

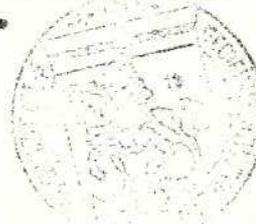
Büttgen, den 22.6.1972
Der Rat der Gemeinde:


Bürgermeister


Ratsmitglied

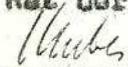
 Der Gemeindevorstand

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 16.9.1972 hat dieser Plan mit Begründung gem. § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 27.9.1972 bis 30.10.1972 einsech. erneut öffentlich ausgelegt.



Büttgen, den 31.10.1972
Der Gemeindevorstand

Der Rat der Gemeinde Büttgen hat diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG i.V. mit § 28 GO NW am 25.1.1973 als Satzung beschlossen.

Büttgen, den 26.1.1973
Der Rat der Gemeinde:

Bürgermeister


Ratsmitglied

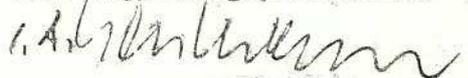
Der Gemeindevorstand

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

Düsseldorf, den 3.12.1974

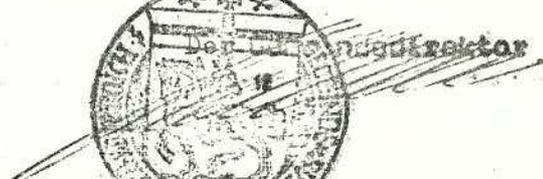


Der Regierungspräsident:



Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 3. Dez. 1974 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 21.12.1974 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Büttgen, den 23.12.1974


Der Gemeindevorstand

