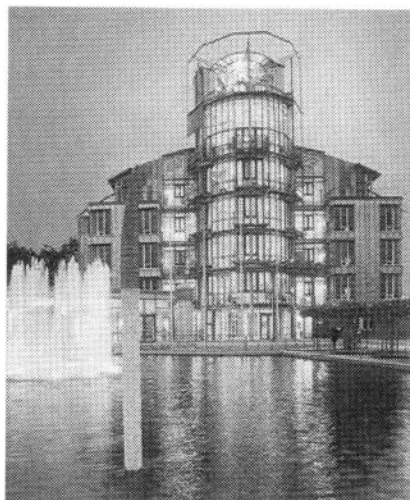


kaarst*



Textliche Festsetzungen

B-Plan Nr. 8 – 4. Änderung -Büttgen-

Nr.	8
Bezeichnung/ Lage zugehörige BauNVO	Antoniusstraße 4. Änderung 1968
Rechtskraft	26. 07. 1975

4. Änderung B. Plan 8

4. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 8 Büttgen-Vorst, "Antoniusstraße"

Begründung:

Die Aufstellung dieses Änderungsplanes erfolgt, um die vorhandene Lücke in der Ortsmitte zu schließen und den Ortsteil Vorst in seinem Zentrum abzurunden.

Das Plangebiet beinhaltet die Fläche zwischen der Friedensstraße, dem Friedhof Vorst und der Straße Alt Vorst.

Es wird begrenzt durch den Friedhof Vorst, Parzelle 105, Flur 32, Gemarkung Büttgen, die Friedensstraße, die Antoniusstraße, die Straße Alt Vorst, die Parzellen 87, Flur 32, Gemarkung Büttgen.

Die genaue Plangebietsgrenze ist im 4. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 8 durch eine unterbrochene Linie gekennzeichnet.

Die Erschließung des oben bezeichneten Bereiches erfordert DM 364.000,00 DM 7.000,00 pro Wohneinheit. Die einzelnen Baugrundstücke müssen durch eine städtische Umlage gebildet werden.

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

Textliche Festsetzungen:

1. 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 in der Fassung vom 27.1.1970 (GV NW 1970 S. 96) folgendes festgesetzt:
2. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 23 Ziffer 5 der Baunutzungsverordnung Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Ziffer 1 der Baunutzungsverordnung ausgeschlossen.

Dachneigung Baugebiete:	AA, BB und CC	30 - 48°
	Q und QQ	30 - 45°
	U	40 - 50°
	DD und EE	22 - 27°

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

Die Vorgartenflächen 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.

Die Vorgärten sind mit 50 cm hohen immergrünen Hecken einzufriedigen und mit niederem Bewuchs anzulegen.

Kellergaragen zur öffentlichen Verkehrsfläche werden nicht zugelassen. Bei Garagen dürfen die Garagentore nicht näher als 6,00 m an die Straßenbegrenzungslinie herangerückt werden.

Gemäß § 1 BauNVO werden die Nutzungen in dem nachfolgenden Teilgebieten nach § 5(2) ausgeschlossen.
Im Teilgebiet Qa Satz 4, 6, 7 und Tierintensivhaltung gem. § 5(1) BauN
Im Teilgebiet QQ1 Satz 6, 7 und Tierintensivhaltung gem. § 5(1) BauN
Im Teilgebiet QQ2 Satz 4 und Tierintensivhaltung gem. § 5(1) BauN

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Gemeinde Büttgen vom 30.10.1973 aufgestellt worden.

Büttgen, den 31.10.1973

Der Rat der Gemeinde:

Wüster
Der Bürgermeister:

Esse
Ratsmitglied:



Der Gemeindevorstand:

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 12.1.1974 hat dieser Plan mit Begründung gem. § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 22.1.1974 bis 22.2.1974 einschließlich öffentliche ausgelegt.

Büttgen, den 25.2.1974



Der Gemeindevorstand:

Der Rat der Gemeinde Büttgen hat diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG i.V. mit § 3 GO NW am 6.5.1974 als Satzung beschlossen.

Büttgen, den 10.5.1974

der Rat der Gemeinde:

Wüster
Der Bürgermeister:

Esse
Ratsmitglied:

Der Gemeindevorstand:

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

Düsseldorf, den 2.12.1974



Der Regierungspräsident:

I.A.

Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 3. Dez. 1974 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 26. Juli 1975 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Kaarst

Kaarst, den 30. Juli 1975



Der Gemeindevorstand: