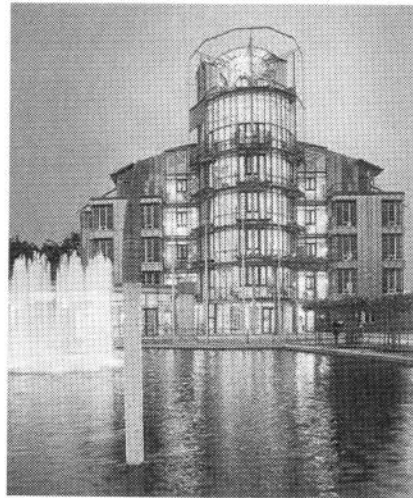


kaarst*



Textliche Festsetzungen

B-Plan Nr. 8, - Blatt 1, 4, 5, - Büttgen -

Nr.	8
Bezeichnung/ Lage zugehörige BauNVO	Antoniusstraße Blätter 1, 4, 5, 1962
Rechtskraft	15. 11. 1966

Begründung

Blatt 1, 4 u. 5

Das Plangebiet, das durch die Wattmannstr.; die Antoniusstraße; den Antoniusplatz; die K 3; den Wirtschaftsweg 157; Alt Vorst; die Antoniusstraße; die Waldstraße; den Wirtschaftsweg Nr. 128, 127, 130; sowie die Parzelle 1, Flur 31; umschlossen wird, soll in Planung und Verwirklichung durch die rechtlichen Möglichkeiten des BBauG gesichert werden.

Die Erschließungskosten für das Plangebiet werden mit 500.000,-- DM angenommen (100 WE zu 5.000,-- 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 5 Blättern und den nachfolgenden textlichen Festsetzungen.

Textliche Festsetzungen

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 23, Ziffer 5, BaunutzungsVO Nebenanlagen im Sinne des § 14, Ziffer 1, BaunutzungsVO ausgeschlossen, jedoch wird den landwirtschaftlichen Betrieben, die weiterhin fortbestehen, für die Dauer ihrer Existenz gestattet, über die vorgesehenen Baugrenzen hinaus, bauliche Anlagen mit ausschließlich landwirtschaftlicher Bedeutung zu errichten. Die angegebene Grund- bzw. Geschosßflächenzahl findet in diesen Fällen keine Anwendung.

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 und Kleintierställe. Allerdings werden die Ausnahmen gem. § 5 (2) BaunutzungsVO vorgesehen.

3. Hinsichtlich der Baugestaltung wird aufgrund des § 9, Abs. 2, BBauG § 4 der Ersten DurchführungsVO zum BBauG und § 103 BauO NW folgendes festgesetzt:
Die Grundstücksflächen zwischen Baulinien und Straßenbegrenzungslinien sollen mit 50 cm hohen immergrünen Hecken eingefriedigt und als Rasenflächen mit niedermem Bewuchs angelegt werden.

Dachneigung in den Baugebieten: B.

"	"	"	"	C; R; T.	0 °
"	"	"	"	X; X; X	0 - 50 °
"	"	"	"	A; X; G; J; X; P; Q; OI	22 - 27 °
"	"	"	"	QQ; C	30 - 45 °
"	"	"	"	X; X; X U.	40 - 50 °

Dachdeckungsmaterial mit Ausnahme in dem Gebiet B dunkler Ziegel. (dunkler Baustoff)
Aussenwände Ziegelrohbau. (möglichst)
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 Werbeanlagen sind dort unzulässig, wo sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus gesehen werden können.

ÄNDERUNG AUF GRUND DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN
VOM 27.10.1966 RZ.: 34.3. - 12.23
BÜTTGEN, DEN 17.11.1966

GEÄNDERT AUF GRUND DER ANREGUNGEN UND BEDENKEN GEMÄSS DES RATS-
BESCHLUSSES VOM 1.6.1966

BÜTTGEN, DEN 6.1966

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Gemeinde Büttgen vom 18.4.1966 aufgestellt worden.

Büttgen, den 7.2.1966

Der Rat der Gemeinde:


Bürgermeister


Ratsmitglied



Der Gemeindedirektor:

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 24.2.1966 hat dieser Plan mit Begründung gem. § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 4.3.1966 bis 4.4.1966 öffentlich ausgelegen.

Büttgen, den 5.4.1966



Der Gemeindedirektor:

Der Rat der Gemeinde Büttgen hat diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG. i.V. mit § 28 GO NW am 4.6.1966 als Satzung beschlossen.

Büttgen, den 2.6.1966

Der Rat der Gemeinde:


Bürgermeister


Ratsmitglied



Der Gemeindedirektor:

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

Düsseldorf, den 27.10.1966

Der Regierungspräsident

SIEGEL

i.A. gez. NEUMANN

Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 27.10.1966 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 15.11.1966 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Büttgen, den 17.11.1966




Gemeindedirektor