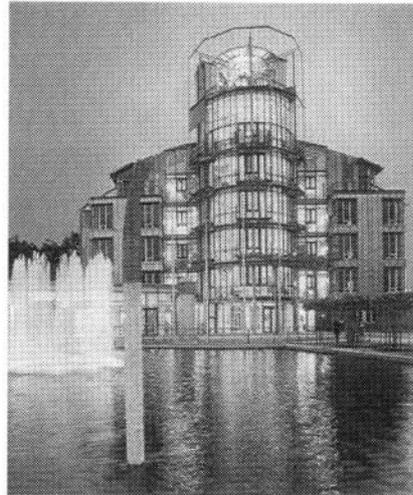


kaarst*



Textliche Festsetzungen

B-Plan Nr. 10, – 2. Änderung -Büttgen-

Nr.	10
Bezeichnung/ Lage zugehörige BauNVO	Wattmannstraße – 2. Änderung 1968
Rechtskraft	30. 11. 1974

Begründung: (gehört nicht zum Bebauungsplan) **2. Forderung**

Die starke Vergrößerung des Ortsteiles Büttgen-Vorst macht es erforderlich, die Ausweisung einer Fläche zur Errichtung eines zweiten Kindergartens vorzusehen. Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 10, Blatt 2, ist die vorgesehene Fläche als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen. Das Gebiet ist so bemessen, daß ein Kindergarten für 240 Plätze, einschließlich Nebenräumen und Kindergärtnerinnenwohnungen errichtet werden kann. In der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes, der sich zur Zeit im Aufstellungsverfahren befindet, ist die Fläche als Sondergebiet mit der Widmung für Kindergarten ausgewiesen.

Das Plangebiet beinhaltet die Parzelle 100, Flur 31, Gemarkung Büttgen. Das Plangebiet wird durch die Paracelsusstraße, die Parzellen 423; 83 und 101, Flur 31, Gemarkung Büttgen und durch die Straße "Heide" umschlossen.

Die Zuwegung erfolgt über die im Umlegungsverfahren ausgewiesenen öffentlichen Flächen des Grüngürtels und der Paracelsusstraße. Der Ausbau dieser Straße als Baustraße ist bis Ende 1973 beabsichtigt. Zusätzliche Erschließungskosten sind nicht erforderlich.

Dieser Änderungsplan besteht aus einem Plan und den nachfolgenden textlichen Festsetzungen. Bei Verwirklichung dieses Änderungsplanes ist die Gemeinde verpflichtet das für die geplante Baumaßnahme erforderliche Grundstück zu erwerben.

Textliche Festsetzungen:

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 23, Ziff. 5 der Baunutzungsverordnung Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14, Ziff. 1 der Baunutzungsverordnung ausgeschlossen.

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 in der Fassung vom 27.1.1970 (GV NW 1970 S. 96) folgendes festgesetzt:

Dachneigung in den Teilgebieten : JJ 30° - 45°
NN 0° - 50°

Dachdeckungsmaterial in den Teilgebieten JJ und NN dunkler Baustoff. Außenwände mindestens 50 % Ziegelrohbau.

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 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, so daß ein Stauraum von 6,00 m Tiefe vor den Garagen verbleibt.

~~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.

18.12.73

19.12.73

[Handwritten signatures]

A

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Gemeinde Büttgen vom 14.8.1973 aufgestellt worden.

Büttgen, den 15.8.1973

Der Rat der Gemeinde:

W. Weber
Bürgermeister:

H. Durmann
Ratsmitglied:
DURMANN

Der Gemeindedirektor:

[Signature]

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 1. Sept. 1973 gem. § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 12.9.1973 einschl. öffentlich ausgelegen.

hat dieser Plan mit Begründung bis 12.10.1973

Büttgen, den 15. Okt. 1973

Der Gemeindedirektor:

[Signature]

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:

W. Weber
Bürgermeister:

H. Durmann
Ratsmitglied:

Der Gemeindedirektor:

[Signature]

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

Düsseldorf, den 2. 10. 1974

Der Regierungspräsident:



[Signature]

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

Büttgen, den 2. Dez. 1974



Der Gemeindedirektor:
[Signature]