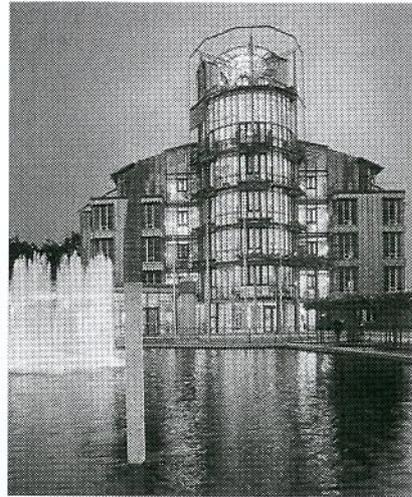


kaarst*



Textliche Festsetzungen

B-Plan Nr. 10, – Blätter 1, 2 -Büttgen-

Nr.	10
Bezeichnung/ Lage zugehörige BauNVO	Wattmannstraße Blätter 1, 2 1962
Rechtskraft	15. 07. 1972

Begründung:

Das Plangebiet, das durch die Kleinenbroicher Straße, die Wattmannstraße, die Antoniusstraße, den Antoniusplatz, die K 3, den Wirtschaftsweg 117, Rottes und Heide umschlossen wird, soll in Planung und Verwirklichung durch die rechtlichen Möglichkeiten des BBauG gesichert werden.

Die Erschließungskosten für das Plangebiet werden mit 850.000,-- DM angenommen (170 WE 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 3 Blättern und den nachfolgenden textlichen Festsetzungen.

Textliche Festsetzungen:

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

2. Gemäß § 31^{Es} 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.

3. Hinsichtlich der Baugestaltung wird aufgrund des § 9, Absatz 2 BBauG § 4 der Ersten DurchführungsVO zum BBauG und § 103 BauO NW folgendes festgesetzt.

Die Grundstücksflächen zwischen Baulinien bzw. Baugrenzen und Straßenbegrenzungslinien sollen mit 50 cm hohen immergrünen Hecken eingefriedigt und als Rasenfläche mit niederem Bewuchs angelegt werden.

Dachneigung in den Baugebieten:

Teilgebiet AA; DD; U; V; Y;	=	22°	-	27°
" A; CY; DY; FY; HY; JY; LY; MY; NY; OY; EE; FF; G; T;	=	30°	-	45°
" B; E; G; K;	=	30°	-	50°
" BB; CC; MM; R; S; W; X; Z;	=	40°	-	50°

Dachdeckungsmaterial 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.

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Gemeinde Büttgen vom 16. 5. 1967 aufgestellt worden.

Büttgen, den 17. 5. 1967

Der Rat der Gemeinde:

Wibben
Bürgermeister

Fischer
Ratsmitglied

Der Gemeindedirektor:

[Signature]

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 20. 6. 1967 hat dieser Plan mit Begründung
gen. § 2 (6) BBauG in der Zeit von 28. 6. 1967 bis 28. 7. 1967 ^{ainschl.} öffentlich ausliegen.



Büttgen, den 31. 7. 1967

Der Gemeindedirektor:

[Signature]

Der Rat der Gemeinde Büttgen hat diesen Bebauungsplan gen. § 10 BBauG i.V. mit § 28 GO NW am 9.1.1968 als Satzung beschlossen.

Büttgen, den 10.1.1968

Der Rat der Gemeinde:

Wibben
Bürgermeister

Fischer
Ratsmitglied



Der Gemeindedirektor:

[Signature]

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

Müsseldorf, den 17.4.1972

(Siegel)

Der Regierungspräsident:

i.A. gez. Neumann

Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 17.4.1972 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 15.7.1972 ortsüblich bekanntgemacht worden.



Büttgen, den 17.7.1972

Gemeindedirektor

[Signature]