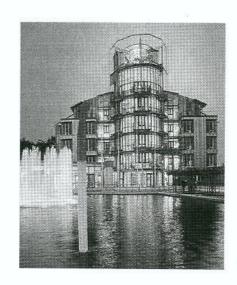
## kaarst\*



# **Textliche Festsetzungen**

B-Plan Nr. 10 Blatt 3 -Büttgen-

Nr.

10

Bezeichnung/ Lage

Wattmannstraße, Blatt 3

zugehörige BauNVO

1962

Rechtskraft

15. 11. 1966

#### Begründung:

### Blatt 3



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, jedech 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 baw. Gescheßflächensahl 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.
- 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.

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.

GEÄNDERT AUF GRUND DER ANREGUN-GEN UND BEDENKEN GEMÄSS DES RATS-BESCHLUSSES VOM 2171966 Anderung auf Grund der Genehmigung des Regierungs praesidenten vom 24.10.66 A.Z.: 34.3.-12.23

Büttgen den. 17.11.1966

BUTTGEN, DEN 18.81966

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Gemeinde Büttgen vom 78.7.1966

Büttgen, den 72.1966

Der Rat der Gemeinde:

\*\*Connaise Ratsmitglied\*\*

\*\*Ratsmitglied\*\*

\*\*Rat

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 24.2.1966 gem. § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 4.3.1966 gelegen.

hat dieser Plan mit Begründung bis 44 1966 öffentlich aus-

Büttgen, den 5.4.1966

Gemeindedirektor:

Der Rat der Gemeinde Büttgen hat diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG i.V. mit § 28 GO NW am 21.7.1966 als Satzung beschlossen.

Büttgen, den 26.7.1966

Der Rat der Gemeinde:

Bürgermeister

Der Gemeindedirektor:

" Well

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

Düsseldorf, den 24.10.1966

Der Regierungspräsident:

i.A.

gez. Neumann

Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 24.70.7966 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 15.77.1966 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Büttgen, den 17.11.1966

Gemeindedirektor