

kaarst*



Textliche Festsetzungen

**B-Plan Nr. 11, Blatt 1 - 3
-Büttgen-**

Nr.
Bezeichnung/Lage
zugehörige BauNVO
Rechtskraft

11, Blatt 1 - 3
Alt Vorst
1962
15.11.1966

Begründung

Das Plangebiet, das durch die Antoniusstraße, Alt Vorst, den Wirtschaftsweg Nr. 157, 156 I, die Parzellen 71, 72, 73, Flur 32; den Wirtschaftsweg 150 I und 150 umschlossen wird, soll in Planung und Verwirklichung durch die rechtlichen Möglichkeiten des BBauG. gesichert werden.

Die Erschließungskosten für das Plangebiet werden mit 150.000,-- DM angenommen (30 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 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, ~~jedoch wird den landwirtschaftlichen Betrieben, die weiterhin fortbestehen, für die Dauer ihrer Existenz gestattet, über die vorgesehenen Baugrenzen hinaus, bauliche Anlagen mit ausschließlicher landwirtschaftlicher Bedeutung zu errichten. Die angegebene Grund- bzw. Geschosflächenzahl 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, Absatz 2 BBauG, § 4 der Ersten DurchführungsVO zum BBauG und § 103 BauO NW. folgendes festgesetzt:

bzw. Baugrenzen

Die Grundstücksflächen zwischen Baulinien [✓] und Straßenbegrenzungslinien sollen mit 50 cm hohen immergrünen Hecken eingefriedigt und als Rasenflächen mit niederem Bewuchs angelegt werden.

Dachneigung in den Teilgebieten: D;	0 °
" " " " A; B; C; E; G; H;	30 - 40 ⁵ °
" " " " F; J;	40 - 50 °

Dachdeckungsmaterial mit Ausnahme in dem Teilgebiet D dunkler Ziegel. (dunkler Baustoff)
Aussenwände Ziegelrohbau. (möglichst)
Fenster weiß.

Die Vorgartenoberflächen 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 18.1.1966 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:

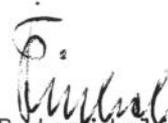


Der Rat der Gemeinde Büttgen hat diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG i.V. mit § 28 GO NW am 1.6.1966 als Satzung beschlossen.

Büttgen, den 2.6.1966

Der Rat der Gemeinde:


Bürgermeister


Ratsmitglied

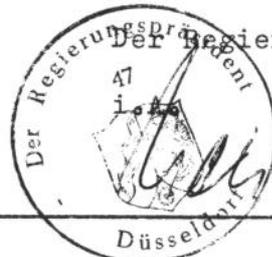


Der Gemeindedirektor:



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

Düsseldorf, den 24.8.1966



Der Regierungspräsident:



Gemäß § 12 BBauG. ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 24.10.1966 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 15.11.1966 ortsüblich bekanntgemacht worden.



Büttgen, den 17.11.1966

Gemeindedirektor

