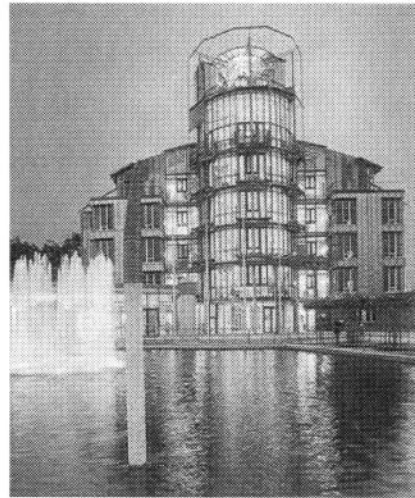


kaarst*



Textliche Festsetzungen

B-Plan Nr. 13 Bl. 2, 2. Ergänzung -Büttgen-

Nr.	13 Bl. 2
Bezeichnung/ Lage zugehörige BauNVO	Holzbüttgen Ost - 2. Ergänzung 1968
Rechtskraft	08. 12. 1973

2. Ergänzungsplan zum Bebauungsplan Nr. 13, Blatt 2 "Holzbüttgen-Ost"
(Hofgelände Pützhoven)

2. Ergänzung **13**

Begründung: (gehört nicht zum Bebauungsplan)

Das Plangebiet wird begrenzt durch die Hasselstraße, die Parzellen 173, 174, 176, 178, 179, 180 und 236 der Flur 11, Gemarkung Büttgen. Die Planung beinhaltet die Parzelle 177 (Hofgelände Pützhoven).

Die genaue Plangebietsgrenze ist im 2. Ergänzungsplan zum Bebauungsplan Nr. 13 durch einen grauen Farbstreifen gekennzeichnet.

Die Erschließungskosten für dieses Plangebiet werden mit 72.000,-- DM angenommen (12 WE zu je 6.000,-- DM). Diese werden durch die Anliegerbeiträge gedeckt.

Die einzelnen Baugrundstücke werden parzelliert.

Dieser Ergänzungsplan besteht aus 1 Einzelplan und den nachfolgenden textlichen Festsetzungen.

Textliche Festsetzungen:

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 23 Ziffer 5 der BebauungsVO Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Ziffer 1 der Bau-nutzungsVO ausgeschlossen.
2. Gemäß § 31 BBauG werden die Ausnahmen von den Festsetzungen des Bebauungs-planes ^{Ausnahmen zugelassen} vorgesehen, insbesondere die in dem § 4 Ziffer 3 BebauungsVO beschrieben sind, jedoch nicht Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Kleintierställe.
3. Hinsichtlich der Baugestaltung wird aufgrund des § 9 Abs. 2 BBauG des § 4 der Ersten DurchführungsVO zum BBauG^{xx} und des § 103 BauO NW folgendes fest-gesetzt: ^{xx in der Fassung der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 21.4.1970}

Wird die Summe der erforderlichen Abstandsflächen gem. § 8 (BauO NW) durch die überbaubaren Grundstücksflächen eingeengt und reicht die Abstandsfläche auf dem eigenen Grundstück nicht aus, so ist die Eintragung einer Baulast erforderlich.

Dachneigung Teilgebiet A und B 22 - 45°

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 Masten, sowie aus der Fläche hervorspringende Verbeanlagen sind dort unzulässig, wo sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus gesehen werden können.

Kellergeragen zur öffentlichen Verkehrsfläche werden nicht zugelassen. Bei Garagen dürfen die Garagentore nicht näher als 6,00 m an die Straßenbegrenzungslinie herangerückt werden. Die in den §§ 1 und 12 TUG ausgewiesene Benutzung von Verkehrswegen und Privateigentum wird nicht eingeschränkt.

Dem RVE kann auf Antrag die Ausnahme zur Aufstellung von Masten erteilt werden.

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Gemeinde Büttgen vom 8.11.1971 aufgestellt worden.

Büttgen, den 10.11.1971

Der Rat der Gemeinde:

Wübber
Bürgermeister

Esser
Ratsmitglied



Der Gemeindedirektor:

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 24.12.1971 hat dieser Plan mit Begründung
gen. § 2 (6) BBauG in der Zeit von 10.1.1972 bis 10.2.1972 einschl.
öffentlich ausgelegt.



Büttgen, den 11.2.1972

Der Gemeindedirektor:

Der Rat der Gemeinde Büttgen hat diesen Bebauungsplan gen. § 10 BBauG i.V. mit
§ 28 GO NW am 21.6.72 als Satzung beschlossen.

Büttgen, den 22.6.72

Der Rat der Gemeinde:

Wübber
Bürgermeister

Schifer
Ratsmitglied



Der Gemeindedirektor:

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

Düsseldorf, den 13.9.1973

(L.S.)

Der Regierungspräsident

I.A.

gez. Neumann

Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 13.9.1973
sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 8.12.1973
ortsüblich bekanntgemacht worden.

Büttgen, den 10.12.1973

Gemeindedirektor