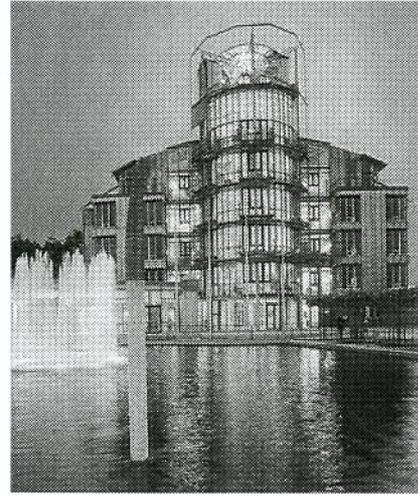


kaarst*



Textliche Festsetzungen

B-Plan Nr. 14 Bl. 1, 1. Ergänzung -Büttgen-

Nr.	14
Bezeichnung/ Lage zugehörige BauNVO	Holzbüttgen Mitte 1. Ergänzung 1968
Rechtskraft	21. 12. 1974

1. Ergänzungsplan zum Bebauungsplan Nr. 14, Blatt 1 "Holzbüttgen-Mitte"

Begründung: (gehört nicht zum Bebauungsplan)

1. Erg.

14

Das Plangebiet, das durch die Parzellen 1264; 1263; 1226; 816; 825; 827; 1220; 1221 und 859 sowie Teile der Parzellen 1341 und 1342 Flur 8, Gemarkung Büttgen, die Bundesbahnstrecke Neuss-Kaarst und die Kaarster Straße umschlossen wird, soll durch diese Planung nach den Möglichkeiten des BBauG rechtlich gesichert werden. Der Ergänzungsplan beinhaltet die Bebauung der Edelweißstraße. Die genaue Plangebietsgrenze ist im Ergänzungsplan Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 14 durch einen grauen Farbstreifen gekennzeichnet.

Die Erschließungskosten für dieses Plangebiet werden mit 420.000,-- DM angenommen (34 WE zu je 5.000,-- DM). Diese werden durch die Anliegerbeiträge gedeckt.

Die einzelnen Baugrundstücke sind bereits 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 BaunutzungsVO Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Ziffer 1 der BaunutzungsVO ausgeschrieben. Jedem Wohnhaus ist eine Garage aus den Garagenhöfen zugeordnet.

2. Gemäß § 37 BBauG werden die Ausnahmen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgesehen, insbesondere die in dem § 4 Ziffer 3 BaunutzungsVO 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 und des § 103 BauO NW folgendes festgesetzt: ^{§ 1 BauVO} ~~in der Fassung der Dritten Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.70 (GV. NW 1970, S. 299)~~ ^{21.4.70 (GV. NW 1970, S. 299)} 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.

In den Teilgebieten A; C; E; und D soll die Grundstücksfläche der Vorgärten zwischen der Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie nicht eingefriedigt werden. Sie sind als Rasenflächen mit niederem Bewuchs anzulegen. Entlang der Bundesbahn ist eine mindestens 1,50 m hohe Einfriedigung anzulegen.

Dachdeckungsmaterial dunkler Ziegel (dunkler Baustoff)

Außenwände Ziegelrohbau

Fenster weiß

Dachneigung Teilgebiet A, C, D, E 20 - 40°
" " B 20 - 50°

Die Vorgartenoberflächen müssen eine Steigung von 2% erhalten. 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. Im Teilgebiet B wird die Errichtung einer Antenne zugelassen. Kellergaragen zur öffentlichen Verkehrsfläche werden nicht zugelassen. Bei Garagen dürfen die Garagentore nicht näher als 6,00 m an die Straßenbegrenzungslinie herangerückt werden mit Ausnahme der Öffnung zum Garagenhof. 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.

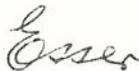
Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Gemeinde Büttgen vom 8.11.1971 erneut aufgestellt worden.

Büttgen, den 10.11.1971

Der Rat der Gemeinde:

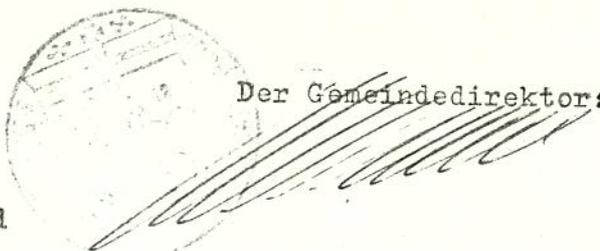


Bürgermeister



Ratsmitglied

Der Gemeindedirektor:



Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 24.12.1971 hat dieser Plan mit Begründung gem. § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 10.1.1972 bis 10.2.1972 einschl. erneut öffentlich ausgelegen.

Büttgen, den 11.2.1972

Der Gemeindedirektor:



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

Büttgen, den 22.6.72

Der Rat der Gemeinde:

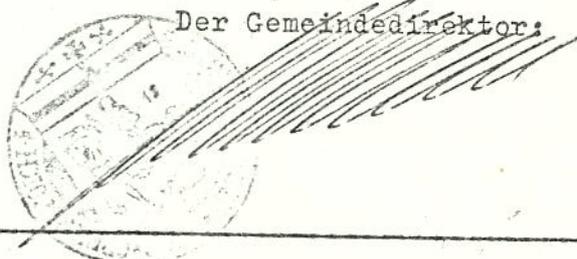


Bürgermeister



Ratsmitglied

Der Gemeindedirektor:



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

Düsseldorf, den 18. Oktober 1974

Der Regierungspräsident:



Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 18. Okt. 1974 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 21.12.1974 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Büttgen, den 23. Dez. 1974



Der Gemeindedirektor:

