

kaarst*



Textliche Festsetzungen

B-Plan Nr. 14, 2. Ergänzung -Büttgen-

Nr.	14
Bezeichnung/ Lage zugehörige BauNVO	Holzbüttgen Mitte 2. Ergänzung 1968
Rechtskraft	03. 11. 1973

2. Ergänzungsplan zum Bebauungsplan Nr. 14 "Holzbüttgen - Mitte"

2. Ergänzung

14

Begründung:

Zur detaillierten Festlegung der Bebauung soll der nachfolgend beschriebene Planbereich durch diesen Ergänzungsplan neu festgelegt werden.

Das Plangebiet beinhaltet die Parzellen 1249 bis 1251 und 1198 sowie Teile der Parzellen 1252 und 1209, Flur 8, Gemarkung Büttgen und wird durch den Bruchweg, das Gelände der Grundschule Holzbüttgen, die rückwärtigen Gärten der Kolping- und Königstraße und dem Gelände des Kindergartens Holzbüttgen umschlossen.

Die genaue Plangebietsgrenze ist im 2. Ergänzungsplan zum Bebauungsplan Nr. 14 durch eine unterbrochene Linie gekennzeichnet.

Die Erschließungskosten für dieses Plangebiet werden mit 204.000,-- DM angenommen (34 WE zu je 6.000,-- DM). Diese werden durch die Anliegerbeiträge gedeckt.

Das gesamte Plangebiet befindet sich in der Hand eines Eigentümers. Aus diesem Grunde kann eine Umlegung entfallen.

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 ausgeschlossen.

2. Gemäß § 31 BBauG werden Ausnahmen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugelassen, 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: ^{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, B und D
" " E und C

30° - 50°
0°

Dachdeckungsmaterial dunkler Ziegel. (dunkler Baustoff)
Aussenwände Ziegelrohbau. (möglichst)
Fenster weiß.

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.

Kellergaragen zur öffentlichen Verkehrsfläche werden nicht zugelassen. Bei Garagen dürfen die Garagentore nicht näher als 6,00 m an die Straßengrenzungsline herangerückt werden. [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.

[Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9(4) BBauG]

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Gemeinde Büttgen vom 5.1.1972 erneut aufgestellt worden.

Büttgen, den 6.1.1972

Der Rat der Gemeinde:



Bürgermeister



Ratsmitglied



Der Gemeindedirektor:

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 11.3.72 hat dieser Plan mit Begründung
gem. § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 22.3.72 bis 25.4.72 einschließlich erneut
öffentlich ausgelegt.



Büttgen, den 26.4.1972

Der Gemeindedirektor:

Der Rat der Gemeinde Büttgen hat diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG i.V. mit § 28
GO NW am 10.8.72 als Satzung beschlossen.

Büttgen, den 11.8.1972

Der Rat der Gemeinde:



Bürgermeister



Ratsmitglied



Der Gemeindedirektor:

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

Düsseldorf, den 6.8.1973

(L.S.)

Der Regierungspräsident:

I.A. gez. Neumann

Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 6.8.1973
sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 3.11.1973
ortsüblich bekanntgemacht worden.

Büttgen, den 5.11.1973

Gemeindedirektor

