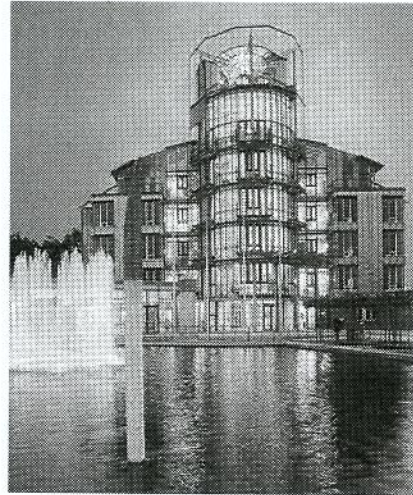


kaarst*



Textliche Festsetzungen

B-Plan Nr. 17 -Büttgen-

Nr.	17
Bezeichnung/ Lage	Alte Heerstraße
zugehörige BauNVO	1962
Rechtskraft	19. 09. 1970

Begründung:

Das Plangebiet, das durch die GV 51; die Alte Heerstraße; die Salzstraße; den Wirtschaftsweg Nr. 16 ^I; die Parzellen Nr. 40/20 und 778, Flur 17; die L 383; die Parzellen 54, 9 und 11, Flur 6, umschlossen wird, soll in Planung und Verwirklichung durch die rechtlichen Möglichkeiten des BBauG gesichert werden.

Die Erschließungskosten für das Plangebiet werden mit 100.000,-- DM angenommen. Diese werden zu 90% durch Anliegerbeiträge gedeckt.

Dieser Bebauungsplan besteht aus 9 Blättern und den nachfolgenden textlichen Festsetzungen.

Textliche Festsetzungen:

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23, Ziffer 5 BaunutzungsVO, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14, Ziffer 1 BaunutzungsVO, ausgeschlossen.

2. Gemäß § 31 BBauG werden die Ausnahmen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgesehen, die in § 4, Ziffer 3 BaunutzungsVO, beschrieben sind, jedoch nicht Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Kleintierställe.

3. Hinsichtlich der Baugestaltung wird aufgrund des § 9, Abs. 2 BBauG, § 4 der Ersten DurchführungsVO zum BBauG und § 103 BauO NW folgendes festgesetzt:

Die Grundflächen zwischen Baulinien bzw. Baugrenzen und Straßenbegrenzungslinien sollen mit 50 cm hohen immergrünen Hecken eingefriedet und als Rasenflächen mit niederem Bewuchs angelegt werden.

Dachneigung in den Baugebieten:	A	22°	-	30°
	B	22°	-	50°
	C	30°	-	50°
	D	22°	-	45°

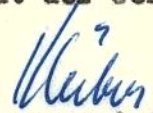
Dachdeckungsmaterial dunkler Baustoff.
Aussenwände Ziegelrohbau. (möglichst)
Fenster weiß.

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. Kellergaragen werden zur öffentlichen Verkehrsfläche nicht zugelassen. 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 1. 2. 1967 aufgestellt worden.

Büttgen, den 3. 2. 1967

Der Rat der Gemeinde:


Bürgermeister


Ratsmitglied

Der Gemeindedirektor:

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

11. 5. 1967

22. 5. 1967

hat dieser Plan mit Begründung
bis 22. 6. 1967 öffentlich

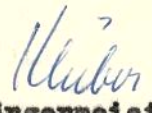
Büttgen, den 26. 6. 1967

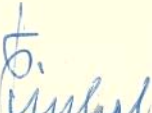
Der Gemeindedirektor:

Der Rat der Gemeinde Büttgen hat diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG i.V. mit § 28 GO NW am 18. 9. 1967 als Satzung beschlossen.

Büttgen, den 19. 9. 1967

Der Rat der Gemeinde:


Bürgermeister


Ratsmitglied

Der Gemeindedirektor:

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

Düsseldorf, den 20. 5. 1970

Der Regierungspräsident:

i.A. gez. Neumann

Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 20. 5. 1970 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 19. 9. 1970 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Büttgen, den 21. 9. 1970


Gemeindedirektor