

# kaarst\*



## Textliche Festsetzungen

### B-Plan Nr. 22, -Büttgen-

<b>Nr.</b>	22
<b>Bezeichnung/ Lage zugehörige BauNVO</b>	Driescher Kirchweg 1962
<b>Rechtskraft</b>	19. 08. 1972

Begründung:

Das Plangebiet, das durch die Bundesbahnstrecke Neuß - Mönchengladbach, durch die Grenze der Flur 19, durch die Pars. Nr. 56 und 51 Flur 19, die projektierte westliche Umgehungsstraße der L 383 und der Driescher Straße, umschlossen wird, soll in Planung und Verwirklichung durch die rechtlichen Möglichkeiten des BBauG gesichert werden.

Die Erschließungskosten für das Plangebiet werden mit 10.000,- DM angenommen. ( 2 WE zu je 5.000,- DM). Diese werden zu 90% durch Anliegerbeiträge gedeckt.

Die einzelnen Baugrundstücke sind bereits parzelliert. 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 Bebenanlagen im Sinne des § 14, Ziffer 1 BaunutzungsVO ausgeschlossen.

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

3. Hinsichtlich der Baugestaltung wird auf Grund des § 9, Absatz 2 BBauG, § 4 der Ersten DurchführungsVO zum BBauG und § 103 BauO NW folgendes festgesetzt.

Wird die Summe der erforderlichen Abstandsflächen gemäß § 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.

Die Grundstücksflächen zwischen Baulinien bzw. Baugrenzen und Straßenbegrenzungslinien sollen mit 50 cm hohen immergrünen Hecken eingefriedigt und als Rasenfläche mit niederem Bewuchs angelegt werden.

Dachneigung in den Baugebieten:

Teilgebiet G:	- 0° - 50°
" A; B; C; D; E; F; H; K; L; M; N;	- 30° - 50°
" J;	- 40° - 50°

Dachdeckungsmaterial dunkler Ziegel. (dunkler Baustoff)

Aussenwände Ziegelrohbau. (möglichst)

Fenster weiß.

Die Vergärtenoberflächen müssen eine Steigung von 2% erhalten. Die Oberkante Fußboden des Erdgeschosses darf nicht mehr als 20 cm über dem höchsten Punkt des Vergartens 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, die nach dem Landesrecht möglich sind, muß vor den Garagentoren eine Freifläche von min. 6,00 m bis zur Straßenbegrenzungslinie vorhanden sein.

Die in den §§ 1 und 12 TWG ausgewiesene Benutzung von Verkehrswegen und Privateigentum wird nicht eingeschränkt.

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Gemeinde Büttgen vom 1.6.1967 aufgestellt worden.

Büttgen, den 2.6.1967

Der Rat der Gemeinde:

*Joopmann*

Der Bürgermeister - Stellvertreter

*Reinhold*

Ratsmitglied



Der Gemeindedirektor:

*[Signature]*

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

20.6.1967  
28.6.1967

hat dieser Plan mit Begründung bis 28.7.1967 einschl. öffentlich



Büttgen, den 31.7.1967

Der Gemeindedirektor

*[Signature]*

Der Rat der Gemeinde Büttgen hat diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG i.V. mit § 28 GO NW am 9.1.1968 als Satzung beschlossen.

Büttgen, den 15.1.1968

Der Rat der Gemeinde:

*Wolter*

Bürgermeister

*Fischer*

Ratsmitglied



Der Gemeindedirektor:

*[Signature]*

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

Düsseldorf, den 13.6.1972

(Siegel)

Der Regierungspräsident

i.A.

gez. Neumann

Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 13.6.1972 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 19.8.1972 ortsüblich bekanntgemacht worden.



Büttgen, den 21.8.1972

Gemeindedirektor

*[Signature]*