

kaarst*



Textliche Festsetzungen

B-Plan Nr. 26 Bl.3, 1. Ergänzung -Büttgen-

Nr.	26 Bl.3
Bezeichnung/ Lage	Glehner Straße 1. Ergänzung
zugehörige BauNVO	1968
Rechtskraft	15. 07. 1972

1. Ergänzungsplan zum Bebauungsplan Nr. 26, Blatt 3, Büttgen, "Glehner Straße "

Begründung:

1. Ergänzung

26

Das Plangebiet beinhaltet die Parzelle 43, Flur 17, Gemarkung Büttgen und soll durch diese Planung nach den Möglichkeiten des BBauG rechtlich gesichert werden.

Die Erschließungskosten für dieses Plangebiet werden mit 50.000,- DM angenommen (10 WE zu je 5.000,-- DM). Diese werden zu 90% durch die Anliegerbeiträge gedeckt.

Die Parzelle ist bereits entsprechend dem Ergänzungsplan gebildet.

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. ^{Die gemäß § 4 (3) BauNVO vorgesehenen} Gemäß § 31 BBauG werden die Ausnahmen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ^{sind außer} vorgesehen, die in dem § 4 Ziffer 3 BaunutzungsVO beschrieben sind, jedoch nicht Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Kleintierställe ^{zulässig.}

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:

~~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~~

Der Altenpark ist entsprechend dem Plan des Gartenarchitekten Gottschalk herzustellen.

Dachneigung Teilgebiet 1 0°
Aussenwände Ziegelrohbau
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. 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 Straßenbegrenzungslinie 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.

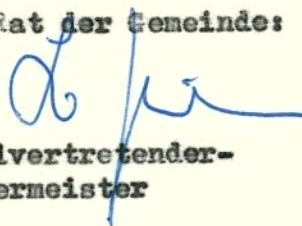
4. Die Bauinteressenten haben im Umfang der allgemeinen Versorgungsbedingungen einen Raum für die Einrichtung von Transformatoren zur Verfügung zu stellen.

1/26

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Gemeinde Büttgen vom 8.12.1970 aufgestellt worden.

Büttgen, den 9.12.1970

Der Rat der Gemeinde:


Stellvertretender-
Bürgermeister


Ratsmitglied

Der Gemeindedirektor:

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 12.12.1970 hat dieser Plan mit Begründung
gem. § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 23.12.1970 bis 27.1.1971 einschließlich
öffentlich ausgelegen.

Büttgen, den 28.1.1971

Der Gemeindedirektor:

Der Rat der Gemeinde Büttgen hat diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG i.V. mit § 28
GO NW am 5.5.1971 als Satzung beschlossen.

Büttgen, den

Der Rat der Gemeinde: 6.5.1971


Bürgermeister


Ratsmitglied

Der Gemeindedirektor:

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

Düsseldorf, den 5.4.1972

(Siegel)

Der Regierungspräsident:

I.A. gez. Neumann

Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 5.4.1972
sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 15.7.1972
ortsüblich bekanntgemacht worden.

Büttgen, den 17.7.1972

Gemeindedirektor