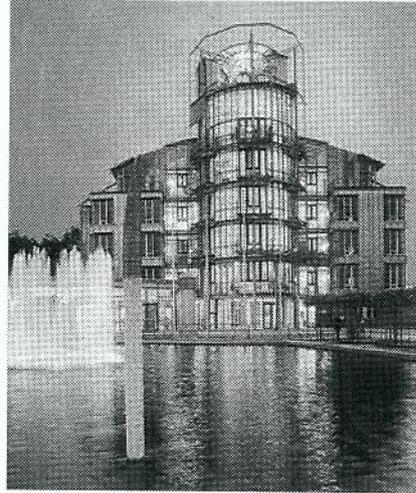


kaarst*



Textliche Festsetzungen

B-Plan Nr. 26, -Büttgen-

Nr.	26
Bezeichnung/ Lage	Glehner Straße
zugehörige BauNVO	1968
Rechtskraft	16. 06. 1973

Begründung:

Das Plangebiet, das durch die Gladbacher Str., die Glehner Straße, die Parzellen Nr. 32, 33, 34, 42, 43, 44, 45 und 631/47 der Flur 16; die Parzellen Nr. 1 und 34 der Flur 15; die Grefrather Straße und durch die neue L 381 umschlossen wird, soll in Planung und Verwirklichung durch die rechtlichen Möglichkeiten des BBauG gesichert werden.

Die Erschließungskosten für dieses Plangebiet werden mit 3.300.000,- DM angenommen (550 WE zu je 6.000,- DM). Diese werden zu 90% durch die Anliegerbeiträge gedeckt.

Die einzelnen Baugrundstücke müssen noch parzelliert werden. Es bedarf zur vollen Durchführung der Planung noch einer oder mehrerer Baulandumlegungen.

Dieser Bebauungsplan besteht aus 5 Einzelplänen 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 § ^{1(s) BauNVO} 34 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 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.~~

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

Dachdeckungsmaterial mit Ausnahme in den Teilgebieten

A; K; P; Q; R; T; U; V; W; Z; AA; PP; A 4 dunkler Ziegel (dunkler Baustoff).

Außenwände Ziegelrohbau (möglichst).

Fenster weiß.

Die Vorgärtenoberflächen 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, die nach dem Landesrecht möglich sind, dürfen die Garagentore nicht näher als 6,00 m an die Straßenbegrenzungslinie herangerückt werden.

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

* in der Fassung der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung vom 21. April 1970

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Gemeinde Büttgen vom 9.1.1968 ~~zurück~~ aufgestellt worden.

Büttgen, den 12.1.1968

Der Rat der Gemeinde:

Wieber
Bürgermeister

Finhel
Ratsmitglied

Der Gemeindedirektor:

[Signature]

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 19.11.1968 hat dieser Plan mit Begründung gem. § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 10.12.1968 bis 10.1.1969 öffentlich ^{einschl.} ausgelegt.



Büttgen, den 15.1.1969

Der Gemeindedirektor:

[Signature]

Der Rat der Gemeinde Büttgen hat diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG i.V. mit § 28 GO NW am 14.8.1969 als Satzung beschlossen.

Büttgen, den 15.8.1969

Der Rat der Gemeinde:

Wieber
Bürgermeister

[Signature]
Ratsmitglied



Der Gemeindedirektor:
In Vertretung:

[Signature]

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

Düsseldorf, den 7.5.1973

Der Regierungspräsident

I.A.

Siegel

gez. Neumann

Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 7. Mai 73 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 16.6.73 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Büttgen, den 18.6.73



Gemeindedirektor

[Signature]