

# kaarst\*



## Textliche Festsetzungen

### B-Plan Nr. 28, -Büttgen-

<b>Nr.</b>	28
<b>Bezeichnung/ Lage</b>	Yorckstraße
<b>zugehörige BauNVO</b>	1968
<b>Rechtskraft</b>	08. 12. 1973

Begründung: (gehört nicht zum Bebauungsplan)

Das Plangebiet, das durch die Driescher Straße, Luisenstraße, den Luisenplatz, die Sebastianusstraße, Mühlenstraße, die Parzellen 42 und 43 der Flur 6, die Scharnhorststraße und die Parzelle 37 der Flur 5, 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 einem Einzelplan und den nachfolgenden textlichen Festsetzungen.

Textliche Festsetzungen:

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

2. Gemäß <sup>§ 1 Bau NVO</sup> ~~§ 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 <sup>xx</sup> und § 103 BauO NW folgendes festgesetzt. <sup>xx</sup> in der Fassung der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 (GV.NW.1970, S.299)

~~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.~~

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

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. Ausnahmsweise kann auf Antrag dem RWE die Errichtung von Masten gestattet werden. 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 Straßengrenzungsline vorhanden sein.

~~Die im § 1 Telegraphenwegesgesetz (TWG) ausgewiesene Benutzung von Verkehrswegen wird nicht eingeschränkt., ebenfalls wird die Benutzung von Privateigentum gem. § 12 TWG nicht eingeschränkt.~~

~~Gewerbliche Abnehmer haben einen Raum bzw. eine Fläche für eine Transformatorstation bereitzustellen.~~

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Gemeinde Büttgen vom 9.12.1968 aufgestellt worden.

Büttgen, den 30.12.1968

Der Rat der Gemeinde:

*Müller*  
Bürgermeister

*Pepis*  
Ratsmitglied



Der Gemeindedirektor:

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 15.1.1969 hat dieser Plan mit Begründung gem. § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 24.1.1969 bis 24.2.1969 öffentlich ausgelegt.



Büttgen, den 25.2.1969

Der Gemeindedirektor:

Der Rat der Gemeinde Büttgen hat diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG i.V. mit § 28 GO NW am 8.7.1969 als Satzung beschlossen.

Büttgen, den 9.7.1969

Der Rat der Gemeinde:

*Müller*  
Bürgermeister

*Pepis*  
Ratsmitglied



Der Gemeindedirektor:

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

Düsseldorf, den 7.9.1973

(L.S.)

Der Regierungspräsident:

I.A. gez. Neumann

Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 7. Sept. 1973 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 8.12.1973 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Büttgen, den 10.12.1973

Gemeindedirektor