

kaarst*



Textliche Festsetzungen

B-Plan Nr. 29, -Büttgen-

Nr.	29
Bezeichnung/ Lage	Luisenstraße
zugehörige BauNVO	1968
Rechtskraft	09. 02. 1974

Begründung: (gehört nicht zum Bebauungsplan)

Das Plangebiet, das durch die Driescher Straße, Luisenstraße, den Luisenplatz, die Mühlenstraße, den Wirtschaftsweg 16^a, die Salzstraße, Alte Heerstraße, von-Stein-Straße, den Bebauungsplan Nr. 12 und die Hermannstraße, 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 2 Blättern 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.

S 1 Bau NVO

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^{xx} und § 103 BauO NW folgendes festgesetzt. ^{xx} in der Fassung der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.70 (GV. NW. 70, 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 Masten, sowie aus der Fläche hervorspringende Werbeanlagen sind dort unzulässig, wo sie von öffentlichen Verkehrsraum aus gesehen werden können. Annehmungsweise 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 in § 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:

Wicker

Bürgermeister

Reppert
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 ^{einschl.} ausliegen.



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:

Wicker

Bürgermeister

Reppert
Ratsmitglied



Der Gemeindedirektor:

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

Beldorf, den 27.11.1973

(L.S.)

Der Regierungspräsident:

I.A.

gez. Neumann

Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 27.11.1973 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 9.2.1974 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Büttgen, den 12.2.1974

Gemeindedirektor