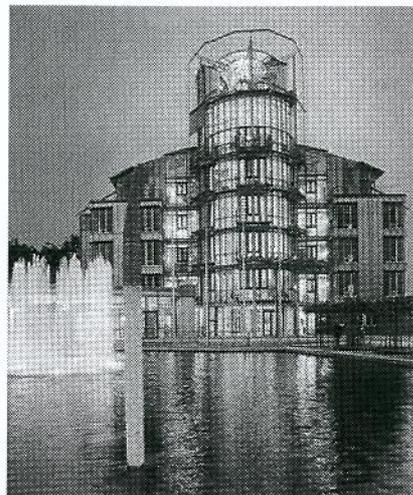


kaarst*



Textliche Festsetzungen

B-Plan Nr. 32, -Büttgen-

Nr.	32
Bezeichnung/ Lage	Michaelsheim
zugehörige BauNVO	1962
Rechtskraft	23. 01. 1971

Bebauungsplan Nr. 32, Holzbüttgen, " Michaelshelm "

Begründung:

Das Plangebiet, das durch die Königstraße; die Parzellen Nr. 776/162, 777/163 Flur 9 sowie durch Teile der Parzellen Nr. 1138 Flur 9, durch die Hasselstraße, die Parzellen Nr. 1328, 1329, 795/163 Flur 9, durch Teile der Parzellen Nr. 1330, 556 und 557 Flur 9, begrenzt wird, soll in Planung durch die Möglichkeiten des BBauG baurechtlich gesichert werden.

Die Erschließungskosten für das Plangebiet werden mit 125.000,-- DM angenommen. (25 WE zu je 5.000,- DM) Diese werden zu 90% durch Anliegerbeiträge gedeckt.

Die einzelnen Baugrundstücke müssen noch parzelliert werden. Dieser Bebauungsplan besteht aus 1 Blatt 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 § 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 Bauleist erforderlich.

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

Dachneigung in den Baugebieten:

Teilgebiet A	-	30°	-	45°
" B	-	30°	-	45°
" C	-	30°	-	45°
" D	-	0°	-	50°

Dachdeckungsmaterial 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, muß vor den Garagentoren eine Freifläche von min. 6,00 m bis zur Straßenbegrenzungslinie vorhanden sein.

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Gemeinde Büttgen von 1. 6. 1967 aufgestellt worden.

Büttgen, den 2. 6. 1967

Der Rat der Gemeinde:

Huber

Bürgermeister

Paschauer

Ratsmitglied

Der Gemeindedirektor:

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am gen. § 2 (6) BBauG in der Zeit von 20. 6. 1967 bis 28. 6. 1967 hat dieser Plan mit Begründung öffentlich ausgelegt.

20. 6. 1967

28. 6. 1967

hat dieser Plan mit Begründung bis 28. 7. 1967 öffentlich ausgelegt.



Büttgen, den 31. 7. 1967

Der Gemeindedirektor:

Der Rat der Gemeinde Büttgen hat diesen Bebauungsplan gen. § 10 BBauG i.V. mit § 28 GO NV am 9. 1. 1968 als Satzung beschlossen.

Büttgen, den 15. 1. 1968

Der Rat der Gemeinde:

Huber

Bürgermeister

Finkel

Ratsmitglied

Der Gemeindedirektor:

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

Düsseldorf, den 7. 10. 1970

(Siegel)

Der Regierungspräsident

i.A. gez. Neumann

Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 7. 10. 1970 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 23. 1. 1971 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Büttgen, den 25. Januar 1971



Gemeindedirektor