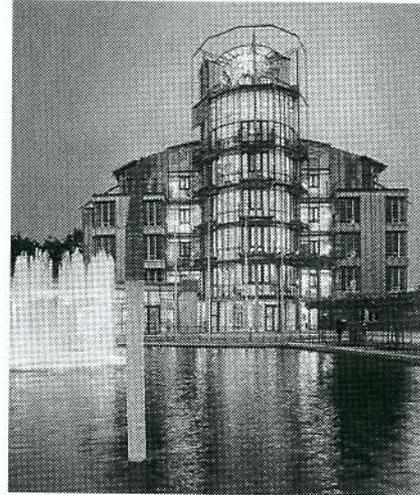


kaarst*



Textliche Festsetzungen

B-Plan Nr. 35, -Büttgen-

| | |
|--|--------------------|
| Nr. | 35 |
| Bezeichnung/ Lage zugehörige BauNVO | Waldstraße 1968 |
| Rechtskraft | 09.12. 1974 |

Begründung: (gehört nicht zum Bebauungsplan)

Das Plangebiet, das durch die Waldstraße, die Parzellen 187, 188, 192, 195, 201, 200, 199, Flur 3, Linning, die Parzelle 197, Flur 3, die Waldstraße; sowie die Parzellen 205, 191, 209, 190, Flur 3, ungeschlossen wird, soll in Planung und Verwirklichung durch die rechtlichen Möglichkeiten des BBauG gesichert werden.

Die Erschließungskosten für das Plangebiet werden mit 150.000,- angenommen (30 WE zu 5.000,- DM). Diese werden zu 90% durch Anliegerbeiträge gedeckt.

Zum Teil sind die Grundstücke im Flurbereinigungsverfahren bereits dem Entwurf entsprechend vermessen. Diese Parzellen sind gebildet. Jedoch bedarf es zur vollen Durchführung der Planung noch einer privaten Baulandumlegung, weil nur 2 Eigentümer vorhanden sind.

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 ^{§ 1 Bau NVO} ~~§ 31 BBauG~~ werden die Ausnahmen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgesehen, die in § 4, Ziffer 3, BaunutzungsVO beschrieben sind, jedoch nicht Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Kleintierställe.

3. Hinsichtlich der Baugestaltung wird aufgrund des § 9, Absatz 2 BBauG ^{xx} § 4 der Ersten DurchführungsVO zum BBauG und § 103 BauO NW folgendes festgesetzt:

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 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 Masten, sowie aus der Fläche hervorspringende Werbeanlagen sind dort unzulässig, wo sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus gesehen werden können, ausnahmsweise kann auf Antrag dem RWE und der Bundespost 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 Straßenbegrenzung vorhanden sein.

~~Die in den §§ 1 und 12 Telegrafengesetz (TGW) ausgewiesene Benutzung von Verkehrswegen wird nicht eingeschränkt.~~

xx in der Fassung der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.70 (GV NW. 1970, S. 299)

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

Büttgen, den 12.1.1968

Der Rat der Gemeinde:

Wicken

Bürgermeister

Finkel
Ratsmitglied

Der Gemeindedirektor:

[Signature]

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



Büttgen, den 15.1.1969

Der Gemeindedirektor:

[Signature]

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

Büttgen, den 9.7.1969

Der Rat der Gemeinde:

Wicken

Bürgermeister

[Signature]
Ratsmitglied



Der Gemeindedirektor:

[Signature]

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

Düsseldorf, den 28.11.1973

(L.S.)

Der Regierungspräsident

I.A. gez. Neumann

Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 28.11.1973 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 9.2.1974 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Büttgen, den 12.2.1974



Gemeindedirektor

[Signature]