

# kaarst\*



## Textliche Festsetzungen

### B-Plan Nr. 36, -Büttgen-

<b>Nr.</b>	36
<b>Bezeichnung/ Lage zugehörige BauNVO</b>	Sanierungsabschnitt II Büttgen 1968
<b>Rechtskraft</b>	20.01. 1973

Begründung:

Das Plangebiet, das durch die Gladbacher Str., Bachstr., die Parzellen 34; 30; 44, Flur 17, die Parzellen 115; 372/102; 373/102; 103/2; 362/105; 449/11; 856; 411/40; 41; 42; 34; 33; 470/31; 27; 26; 25 und 32, Flur 16, umschlossen wird, soll in Planung und Verwirklichung durch die rechtlichen Möglichkeiten des BBauG gesichert werden.

Die Erschließungskosten für dieses Plangebiet werden mit 405.000,- DM angenommen (54 WE zu je 7.500,- 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 Sanierung.

Dieser Bebauungsplan besteht aus 1 Plan 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 § 31<sup>§ 1(5) BauNVO</sup> BBauG werden die Ausnahmen ~~von den Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgesehen, die in dem § 7 Ziffer 3 BaunutzungsVO beschrieben sind.~~<sup>nach</sup> ~~zugelassen.~~

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:

Dachdeckungsmaterial dunkler Baustoff.  
Aussenwände Ziegelrohbau.

Die Vorflächen vor den Gebäuden müssen eine Steigung von 2% erhalten. Die Oberkante Fußboden des Erdgeschosses darf nicht mehr als 20 cm über dem höchsten Punkt der Vorfläche liegen. Antennen und Maste 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. Innerhalb der Ladenzeile an der Gladbacher Str. muß die Erdgeschoßdecke auf die im Plan eingetragene Höhe von 46,40 m über NN angelegt werden.

Werbeanlagen:

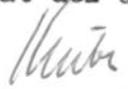
Werbeanlagen sind nur zulässig, soweit sie in Schrift oder Lichtreklame auf den Inhaber oder die Art des Unternehmens hinweisen. Sie sind nur dann zulässig, wenn Sie das Gesamtbild der Umgebung nicht beeinträchtigen. Sie dürfen mit Rücksicht auf die Gestaltung des Platzes nur in Erdgeschoßhöhe und parallel zum Gebäude angebracht werden.

Für die Giebelseiten zur Bach- und Glehner Str. werden die Beschränkungen zur Anbringung von Werbeanlagen aufgehoben.

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Gemeinde Böttgen vom 14.4.1970 aufgestellt worden.

Böttgen, den 16.4.1970

Der Rat der Gemeinde:

  
Bürgermeister

  
Ratsmitglied

  
Der Gemeindedirektor:

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 20.8.1970  
gem. § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 1.9.1970  
legen.

hat dieser Plan mit Begründung  
bis 1.10.1970<sup>einschl.</sup> öffentlich ausge-



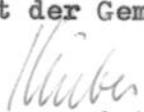
Böttgen, den 2.10.1970

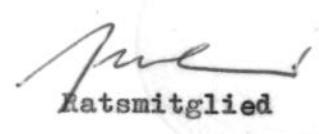
Der Gemeindedirektor:

Der Rat der Gemeinde Böttgen hat diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG i.V. mit  
§ 28 GO NW am 27.1.1971 als Satzung beschlossen.

Böttgen, den 28.1.1971

Der Rat der Gemeinde:

  
Bürgermeister

  
Ratsmitglied

Der Gemeindedirektor:

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

Düsseldorf, den 28.9.72

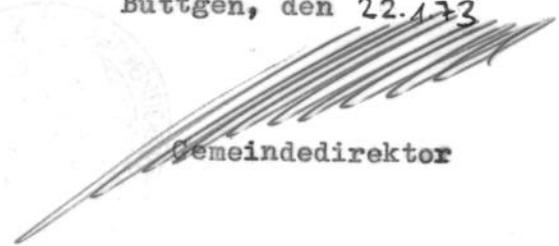
Der Regierungspräsident

I.A.

gez. Neumann

Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 28.9.72  
sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 20.1.73  
ortsüblich bekanntgemacht worden.

Böttgen, den 22.1.73

  
Gemeindedirektor