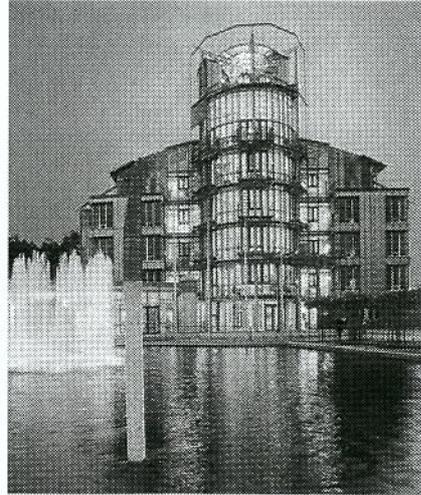


kaarst*



Textliche Festsetzungen

B-Plan Nr. 37, -Büttgen-

Nr.	37
Bezeichnung/ Lage	Schulstraße
zugehörige BauNVO	1968
Rechtskraft	21.09. 1974

Begründung:

Das Plangebiet, das durch die Schulstraße, die Parzellen 40, 39, 36, 45, 43 und 44 Flur 31, umschlossen wird, soll in Planung und Verwirklichung durch die rechtlichen Möglichkeiten des BBauG gesichert werden.

Die Erschließungskosten für das Plangebiet werden mit 80.000,- DM angenommen. (16 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 Baulandumlegung. Dieser Bauungsplan 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 Baunutzungsplanes vorgesehen, die in § 4, Ziffer 3, BaunutzungsVO beschrieben sind, jedoch nicht Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Kleintierställe.

3. Hinsichtlich der Baugestaltung wird aufgrund des § 9 (2) BBauG § 4 der Ersten DurchführungsVO zum BBauG und § 103 BauO NW folgendes festgesetzt:

Die Grundstücksflächen zwischen Baulinien und Straßenbegrenzungslinien sollen mit 50 cm hohen immergrünen Hecken eingefriedigt und als Rasenflächen mit niederem Bewuchs angelegt werden.

xx in der Fassung der Dritten Verordnung zur Änderung des 1. Verordnungs zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24.7.70 (GV. Nr. 1970.5249)
xx in der Fassung vom 27.1.1970

Dachdeckungsmaterial dunkler Ziegel. (dunkler Baustoff)

Außenwände Ziegelrohbau.

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, 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 Telegraphenweggesetz (TWG) ausgewiesene Benutzung wird nicht eingeschränkt.~~

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Gemeinde Büttgen vom 25.6.1968 aufgestellt worden.

Büttgen, den 3.7.1968

Der Rat der Gemeinde:

W. Müller

Bürgermeister

E. Esser

Ratsmitglied

Der Gemeindedirektor:

[Signature]

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 19.11.1968 hat dieser Plan mit Begründung gem. § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 10.12.1968 bis 10.1.1969 öffentlich ausge-



Büttgen, den 15.1.1969

Der Gemeindedirektor:

einschließlich
GEÄNDERT AUF GRUND DER ANREGUN-
GEN UND BEDENKEN GEMÄSS DES RATS-
BESCHLUSSES VOM 12.1.74

BÜTTGEN, DEN 12.1.74

W. Müller *[Signature]*

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:

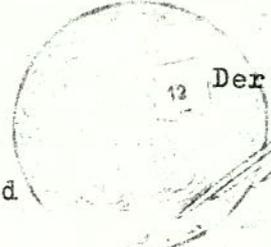
W. Müller

Bürgermeister

E. Esser

Ratsmitglied

Der Gemeindedirektor:



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

Düsseldorf, den 8. Juli 1974



Der Regierungspräsident

I.A.

W. Müller

Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 8. Juli 1974 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 21.9.1974 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Büttgen, den 23. Sept. 1974

Der Gemeindedirektor:

