

Textliche Festsetzungenzum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Nettlesheim-Butzheim

- Rechtsgrundlagen:
1. § 9 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341),
  2. § 4 der 1. VO zur Durchführung des BBauG vom 29. Nov. 1960 (GV. NW. 1960, S. 433),
  3. §§ 4 und 28 Gemeindeordnung f.d.Land NW. vom 28. Okt. 1952 (GS. NW. S. 167),
  4. §§ 3,12 und 14 bis 23 Baunutzungsverordnung des Bundesministers f. Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung vom ~~26. Juni 1962~~ **26. Nov. 1961** (BGBl. I. S. ~~429~~),
  5. § 103 der Bauordnung f.d. Land NW. vom ~~25.6.1962~~ **27. 1. 1960** (GV. NW. ~~1962~~, S. ~~373~~).

## I. Bauweise

1. Alle nicht durch Baugrenzen umschlossenen Flächen sind von jeglichen baulichen Anlagen gem. den §§ 12, 14 BauNVO und den §§ 80,81 BauO NW freizuhalten.

## II. Gestaltung

2. Dachneigungen
  - a) im Gebiet zwischen Flurgasse und Johann-Päffgen-Straße Sattel- oder Walmdächer mit einer Neigung von 20 - 45°,
  - b) im Gebiet, das südlich der neu auszubauenden Wohnstraße liegt und bis zu den nördlichen Parzellengrenzen der vorhandenen Bebauung reicht, Flachdach mit einer Neigung zwischen 0 und 3°.
  - c) Für Garagen sind Flachdächer zugelassen.
3. Kellergaragen sind unzulässig.
4. Vorgarteneinfriedigungen sind unzulässig. Als Vorgarten gilt die Fläche zwischen der jeweiligen Baulinie und Straßenbegrenzungslinie. Eine bis 1.00 m hohe Einfriedigung kann erst im Bauwich in Höhe der Baulinie beginnen. Einfriedigungen aus Holz, Stein oder sonstigem Material sind durch Bepflanzungen abzudecken.
5. Zwischen Doppelhäusern können entlang der gemeinsam bebauten Grundstücksgrenze bis 1,80 m hohe Sichtblenden an der Rückfront des Hauses bis 4.00 m hinter die Gebäudeflucht errichtet werden. Bei Eckgrundstücken kann für die Einfriedigung eine Ausnahme im Einzelfall zugelassen werden.

Diese textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Nettesheim-Butzheim, sie sind mit dem Bebauungsplan zusammen öffentlich auszulegen und vom Gemeinderat als Satzung zu beschließen.

Rommerskirchen, den 21. März 1966

Der Amtsdirektor



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Quay', written in a cursive style.

Der Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Nettlesheim-Butzheim ist mit textlichen Festsetzungen gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341) durch Beschluß des Rates der Gemeinde Nettlesheim-Butzheim vom 21.3.66 aufgestellt worden.

Nettlesheim-Butzheim

21. MRZ. 1966

..... den .....

*Muich*

Bürgermeister



*Wagenbach*  
Ratsmitglied

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 11.6.66 hat dieser Plan mit den textlichen Festsetzungen und Begründungen gemäß § 2 (6) des BBauG vom 23. Juni 1960 in der Zeit vom 20.6. - 20.7.66 öffentlich ausgelegen.

Nettlesheim-Butzheim

20. JULI 1966

..... den .....

*Muich*

Bürgermeister



*Wagenbach*  
Ratsmitglied

Dieser Plan ist mit den textlichen Festsetzungen gemäß § 10 des BBauG vom 23. Juni 1960 vom Rat der Gemeinde Nettlesheim-Butzheim am 6.10.1966 als Satzung beschlossen worden.

Nettlesheim-Butzheim

6. OKT. 1966

..... den .....

*Muich*

Bürgermeister



*Wagenbach*  
Ratsmitglied

Dieser Plan ist mit den textlichen Festsetzungen gemäß § 11 des BBauG vom 23. Juni 1960 mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Düsseldorf, den .....

Der Regierungspräsident

.....

Die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom \_\_\_\_\_ ist gemäß § 12 des BBauG vom 23. Juni 1960 am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht worden.

..... den .....

Bürgermeister

Ratsmitglied