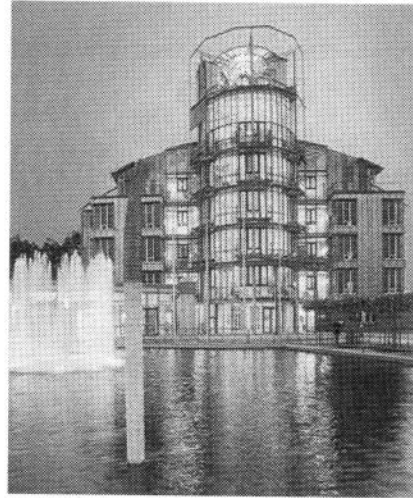


# kaarst\*



## Textliche Festsetzungen

### B-Plan Nr. 4, - Büttgen -

<b>Nr.</b>	4
<b>Bezeichnung/ Lage zugehörige BauNVO</b>	vom Stein Straße 1962
<b>Rechtskraft</b>	01. 02. 1966

Begründung

Das Plangebiet, das von der vom-Stein-Str., den Wirtschaftswegen Nr. 169 und 175, einem Teil der östlichen Gemarkungsgrenze, dem Nordrand der L 381, der Ostgrenze des Gewerbegebietes und der Nordgrenze des Bahnkörpers umschlossen wird, soll in Planung und Verwirklichung durch die rechtlichen Möglichkeiten des Bundesbaugesetzes gesichert werden.

Die Erschließungskosten für das Plangebiet werden mit 510.000,-- DM angenommen. Diese werden zu 90% durch Anliegerbeiträge gedeckt.

Die Grundstücke sind im Flurbereinigungsverfahren bereits entwurfsgemäß vermessen. Die Parzellen sind gebildet. Bodenordnende Maßnahmen sind nur noch insoweit notwendig, wie die Gemeinde noch ergänzende Flächen des Gemeindebedarfs erwerben muß.

Dieser Bebauungsplan besteht aus 14 Blättern und den nachfolgenden textlichen Festsetzungen.

Textliche Festsetzungen

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23, Ziffer 5, BaunutzungsVO Nebenanlagen im Sinne des § 14, Ziffer 1, BaunutzungsVO ausgeschlossen.

2. Gemäß § 31 BBauG werden die Ausnahmen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgesehen, die in den § 3, Ziffer 3 und § 4, Ziffer 3 BaunutzungsVO beschrieben sind mit Ausnahme von Gartenbaubetrieben, Tankstellen und Kleintierställen.

3. Hinsichtlich der Baugestaltung wird aufgrund d r § 9, Absatz 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.

Dachneigung in den Baugebieten	A	45 - 50 °
" " " "	B; D; E; F; G; H; I; L;	22 - 27 °
" " " "	C; K; M;	0 °

Dachneigungsmaterial mit Ausnahme in den Gebieten C; K; M dunkler Ziegel.  
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.

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Gemeinde  
Büttgen vom 20.5.1965 aufgestellt worden.

Büttgen, den 21.5.1965

Der Rat der Gemeinde



Der Gemeindedirektor

*Klüber*

Bürgermeister

*W. W. W.*

Ratsmitglied

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

1.6.1965  
9. JUNI

hat dieser Plan mit Begründung  
bis 9. JULI 1965 öffentlich



Büttgen, den 12.7.1965

Der Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Büttgen hat diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG i.V. mit  
§ 28 GO NW am 6.8.1965 als Satzung beschlossen.

Büttgen, den 9.8.1965

Der Rat der Gemeinde



Der Gemeindedirektor

*Klüber*

Bürgermeister

*Finkel*

Ratsmitglied

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

Düsseldorf, den 20. Dezember 1965

Der Regierungspräsident

i.A. gez. Neumann

Siegel

Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 20.12.1965  
sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 4.2.1966  
ortsüblich bekanntgemacht worden.



Büttgen, den 2.2.1966

Gemeindedirektor.