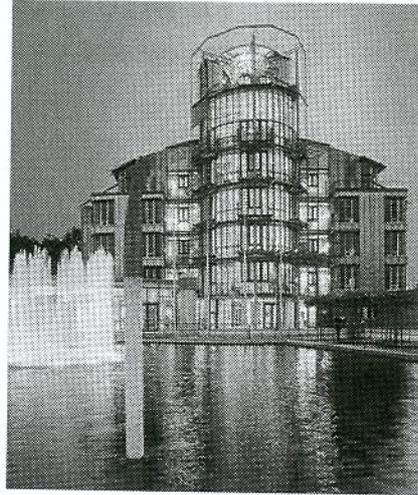


kaarst*



Textliche Festsetzungen

B-Plan Nr. 14, -Büttgen-

Nr.	14
Bezeichnung/ Lage zugehörige BauNVO	Holzbüttgen Mitte 1962
Rechtskraft	12. 09. 1970

Begründung:

Das Plangebiet, das durch die L 383, die Königstraße, den Bebauungsplan Nr. 13, die Gemeindegrenze und durch die Kaarster Straße umschlossen wird, soll in Planung und Verwirklichung durch die rechtlichen Möglichkeiten des BBauG gesichert werden.

Die Erschließungskosten für das Plangebiet werden mit 300.000,-- DM angenommen. Diese werden zu 90% durch Anliegerbeiträge gedeckt.

Es bedarf zur vollen Durchführung der Planung noch einer oder mehrerer Baulandumlegungen. Dieser Bebauungsplan besteht aus 4 Blättern und den nachfolgenden textlichen Festsetzungen.

Textliche Festsetzungen:

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 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 Bebauungsplanes vorgesehen, die in den § 3, Ziffer 3 und § 4, Ziffer 3 BaunutzungsVO beschrieben sind, jedoch nicht Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Kleintierställe. Allerdings werden die Ausnahmen gem. § 2 (3) und § 8 (3) BaunutzungsVO vorgesehen.

3. Hinsichtlich der Baugestaltung wird aufgrund des § 9, Abs. 2 BBauG § 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.

Dachneigung in den Baugebieten:

W; X:	0°
A; B; M; O:	0° - 50°
P; R; T; V:	22° - 27°
Q; S; U; Y:	30° - 45°
C; D; E; F; G; H; J; K; L; N; Z:	30° - 50°
KK; LL; MM; NN; OO; PP; QQ;	

Dachdeckungsmaterial mit Ausnahme in den Baugebieten W und X dunkler Baustoff.

Außenwände Ziegelrohbau. (möglichst)

Fenster weiß.

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. Kellergaragen werden zur öffentlichen Verkehrsfläche nicht zugelassen.

GEÄNDERT AUF GRUND DER ANREGUNGEN UND BEDENKEN GEMÄSS DES RATS-BESCHLUSSES VOM 15.3.1967

In den Teilgebieten W u. X sind die Gärten mit Ziegelmauerwerk zu verblenden. Die 6-geschossigen Häuser in den Teilgebieten W u. X sind mit mindestens 2/3 ihrer Flächen aus Ziegelsteinverblendung herzustellen.

BÜTTGEN, DE 1 20.3.1967

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Gemeinde Büttgen vom 14. 9. 1966 aufgestellt worden.

Büttgen, den 15. 9. 1966

Der Rat der Gemeinde:


Bürgermeister


Ratsmitglied

Der Gemeindedirektor:



Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 5.10.1966 hat dieser Plan mit Begründung gem. § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 14.10.1966 bis 14.11.1966 öffentlich ausgelegen.



Büttgen, den 17. 11. 1966

Der Gemeindedirektor:

Der Rat der Gemeinde Büttgen hat diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG i.V. mit § 28 GO NW am 15. 3. 1967 als Satzung beschlossen.

Büttgen, den 20. 3. 1967

Der Rat der Gemeinde:


Bürgermeister


Ratsmitglied



Der Gemeindedirektor:



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

Düsseldorf, den 26. Mai 1970

Der Regierungspräsident:

Siegel

i.A. gez. Neumann

Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 26. Mai 1970 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 12. Sept. 1970 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Büttgen, den 18. Sept. 1970


Gemeindedirektor