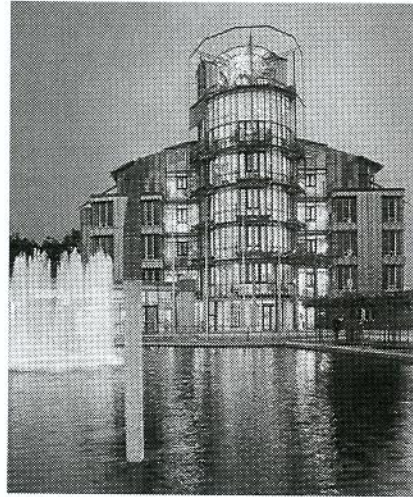


kaarst*



Textliche Festsetzungen

B-Plan Nr. 16 -Büttgen-

Nr.	16
Bezeichnung/ Lage zugehörige BauNVO	Kroatzbeerweg / Sandstr. / Am Vorster Pfad 1968
Rechtskraft	25. 01. 1982

Begründung:

Das Plangebiet, das durch die K 3, die Wirtschaftswege Nr. 152, 153, 156, 158, die Parzelle 16, Flur 4, die Parzelle 2, Flur 36, sowie die Parzellen 6, 5, 4 und 1, Flur 35, die Gemeindeverbindungsstraße Nr. 50, den Wirtschaftsweg Nr. 117, die K 3, die Wirtschaftswege Nr. 157, 156 I, die Parzellen 73, 72 und 71, Flur 32 die Wirtschaftswege Nr. 150 I und 150 umschlossen wird, soll in Planung und Verwirklichung durch die rechtlichen Möglichkeiten des BBauG gesichert werden.

Die Erschließungskosten für das Plangebiet werden mit 50.000,-- DM angenommen. Diese werden zu 90% durch Anliegerbeiträge gedeckt.

Dieser Bebauungsplan besteht aus 8 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 § 2, Ziffer 3 und § 4, Ziffer 3 BaunutzungsVO beschrieben sind.

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:

A; B; C; 0° - 50°

Dachdeckungsmaterial dunkler Baustoff.
Aussenwände Ziegelrohbau. (möglichst)
Fenster Weiß.

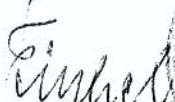
Die Oberkante Fußboden des Erdgeschosses darf nicht mehr als 20 cm über dem höchsten Punkt des Vorgartens liegen. Die lichten Höhen der Geschosse dürfen nicht mehr als 3,00 m betragen. Kellergaragen werden zur öffentlichen Verkehrsfläche nicht zugelassen.

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Gemeinde
Büttgen vom 13.12.1966 aufgestellt worden.

Büttgen, den 15.12.1966

Der Rat der Gemeinde:


Bürgermeister


Ratsmitglied

Der Gemeindedirektor:

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 11.5.1967
gem. § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 22.5.1967
legen.

hat dieser Plan mit Begründung
bis 22.6.1967 öffentlich ausge-

Büttgen, den 26.6.1967

Der Gemeindedirektor:

Der Rat der Gemeinde Büttgen hat diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG i.V. mit
§ 28 GO NW am 18.9.1967 als Satzung beschlossen.

Büttgen, den 19.9.1967

Der Rat der Gemeinde:


Bürgermeister


Ratsmitglied

Der Gemeindedirektor:

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

Düsseldorf, den 20.5.1970

Der Regierungspräsident:

i.A. gez. Neumann

Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 20.5.1970
sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 26.9.1970
ortsüblich bekanntgemacht worden.

Büttgen, den 28.9.1970

Gemeindedirektor