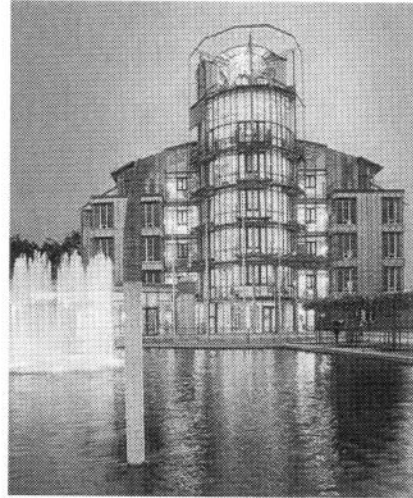


# kaarst\*



## Textliche Festsetzungen

### B-Plan Nr. 18, -Büttgen-

<b>Nr.</b>	18
<b>Bezeichnung/ Lage</b>	Parkstraße
<b>zugehörige BauNVO</b>	1962
<b>Rechtskraft</b>	19. 09. 1970

Begründung:

Das Plangebiet, das durch die K 3; die Parkstraße; die Gemeindegrenze Kaarst; die Parzelle 6, Flur 1; den Wirtschaftsweg Nr. 140; die Begrenzung zur Flur 3 und die Wirtschaftswege Nr. 143 und 144 umschlossen wird, soll in Planung und Verwirklichung durch die rechtlichen Möglichkeiten des BBauG gesichert werden.

Die Erschließungskosten für das Plangebiet werden mit 40.000,-- DM angenommen. Diese werden zu 90% durch Anliegerbeiträge gedeckt.

Dieser Bebauungsplan besteht aus 12 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 § 4, Ziffer 3 BaunutzungsVO beschrieben sind, jedoch nicht Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Kleintierställe.

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; 30° - 50°

B; 30° - 50°

C; 30° - 50°

D; 30° - 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. 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 23.12.1965 aufgestellt worden.

Büttgen, den 29.12.1966

Der Rat der Gemeinde:

*Klüber*  
Bürgermeister

*Finkel*  
Ratsmitglied



Der Gemeindedirektor:

*[Signature]*

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 12.1.1967  
§ 2 (6) BBauG in der Zeit vom 20.1.1967

hat dieser Plan mit Begründung gem.  
bis 20.2.1967 öffentlich ausgelegen.



Büttgen, den 22.2.1967

Der Gemeindedirektor:

In Vertretung:

*[Signature]*

Der Rat der Gemeinde Büttgen hat diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG i.V. mit § 28 GO NW am 27.4.1967 als Satzung beschlossen.

Büttgen, den 23.4.1967

Der Rat der Gemeinde:

*Klüber*  
Bürgermeister

*Finkel*  
Ratsmitglied



Der Gemeindedirektor:

*[Signature]*

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 19.9.1970 ortsüblich bekanntgemacht worden.



Büttgen, den 21.9.1970

*[Signature]*  
Gemeindedirektor