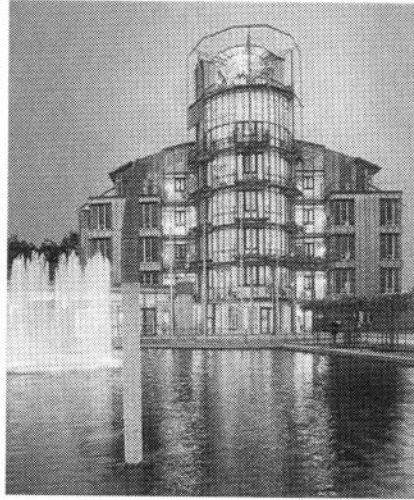


kaarst*



Textliche Festsetzungen

B-Plan Nr. 19, -Büttgen-

Nr.	19
Bezeichnung/ Lage	Rottes Süd
zugehörige BauNVO	1962
Rechtskraft	21. 09. 1974

Begründung: *Zeit und Ort des Bebauungsplan*

Das Plangebiet, das alle Parzellen der Flur 34 der Gemarkung Büttgen umfaßt und durch die Wirtschaftswege Nr. 115, 113 und 106; die Gemeindeverbindungsstraße Nr. 50; den Wirtschaftsweg Nr. 107 und durch die Gemarkungsgrenze zur Gemeinde Kleinenbroich umschlossen wird, soll in Planung und Verwirklichung durch die rechtlichen Möglichkeiten des BBauG gesichert werden.

Die Erschließungskosten für das Plangebiet werden mit 10.000,- DM angenommen. (2 WE zu je DM 5.000,-) Diese werden zu 90% durch Anliegerbeiträge gedeckt.

Dieser Bebauungsplan besteht aus 7 Einzelplänen und den textlichen Festsetzungen.

Textliche Festsetzungen:

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

2. Hinsichtlich der Baubeschreibung ^{gestaltungs} wird aufgrund des § 9 Abs. 2 des BBauG, § 4 der Ersten DurchführungsVO zum BBauG und § 103 BauO NW folgendes festgesetzt.
xx in der Fassung der Dritten Verordnung zur Änderung des Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.70 (B.V. Nr. 7970, S. 211)

~~Wird die Summe der erforderlichen Abstandsflächen gem. § 8 BauO NW durch die überbaubaren Grundstücksflächen eingeengt und reicht die Abstandsfläche auf dem eigenen Grundstück nicht aus, so ist die Eintragung einer Baulast erforderlich.~~

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:

Teilgebiet A = 30° - 50°

Dachdeckungsmaterial dunkler Ziegel (dunkler Baustoff).

Aussenwände Ziegelrohbau (möglichst).

Fenster weiß.

Die Vorgartenoberflächen 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. Kellergaragen zur öffentlichen Verkehrsfläche werden nicht zugelassen. Bei Garagen, die nach dem Landesrecht möglich sind, dürfen die Garagentore nicht näher als 6,00 m an die Straßenbegrenzungslinie heran- gerückt werden.

Der Deutschen Bundespost und dem RWE kann auf Antrag das Aufstellen von Masten gestattet werden.

~~Die in den §§ 1 und 12 Telegraphenwegesgesetz (TWG) ausgewiesene Benutzung von Verkehrswegen wird nicht eingeschränkt.~~

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Gemeinde Büttgen vom 18.9.1967 aufgestellt worden.

Büttgen, den 19.9.1967

Der Rat der Gemeinde:

W. Weber
Bürgermeister

F. ...
Ratsmitglied

Der Gemeindedirektor:



Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 11.11.67 hat dieser Plan mit Begründung gem. § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 20.11. bis 20.12. öffentlich ausgelegt.
1967 ^{einsehl.} 1967



Büttgen, den 21.12.1967

Der Gemeindedirektor:

Der Rat der Gemeinde Büttgen hat diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG i.V. mit § 28 GO NW am 2.4.68 als Satzung beschlossen.

Büttgen, den 3.4.1968

Der Rat der Gemeinde:

W. Weber
Bürgermeister

H. ...
Ratsmitglied

Der Gemeindedirektor:

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

Düsseldorf, den 28.6.1974



Der Regierungspräsident:

L.A. ...

Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 28. Juni 1974 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 21.9.1974 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Büttgen, den 23. Sept. 1974

