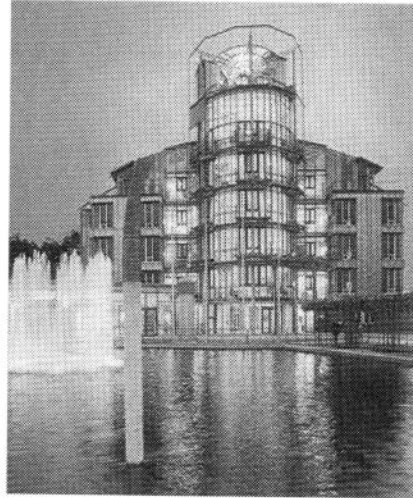


kaarst*



Textliche Festsetzungen

B-Plan Nr. 20, -Büttgen-

Nr.	20
Bezeichnung/ Lage	Schwarzer Weg
zugehörige BauNVO	1968
Rechtskraft	13. 01. 1973

Bebauungsplan Nr. 20, Holzbüttgen, " Schwarzer Weg "

Begründung:

Das Plangebiet, das durch die Kaarster Straße, die Bismarckstraße, die Parkstraße und durch die Gemarkungsgrenze zur Gemeinde Kaarst umschlossen wird, soll in Planung und Verwirklichung durch die rechtlichen Möglichkeiten des BBauG gesichert werden.

Die Erschließungskosten für dieses Plangebiet werden mit 650.000,-- DM angenommen. (130 WE zu je 5.000,- DM) Diese werden zu 90% durch die Anliegerbeiträge gedeckt.

Die einzelnen Baugrundstücke müssen noch parzelliert werden. Dieser Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern und den nachfolgenden textlichen Festsetzungen.

Textliche Festsetzungen:

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 25, 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 dem § 4, Ziffer 3 und § 8, Ziffer 3 BaunutzungsVO beschrieben sind, jedoch nicht Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Kleintierställe. Die angegebene Geschosßzahl kann gem. § 17 Ziffer 5 Baunutzungsverordnung im Teilgebiet " P " überschritten werden.

3. Hinsichtlich der Baugestaltung wird auf Grund des § 9, Abs. 2 BBauG § 4 der Ersten DurchführungsVO zum BBauG und § 103 BauO NW folgendes festgesetzt.

~~Wird die Summe der erforderlichen Abstandsflächen gemäß § 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 M	= 0°
" A; B; C; P;	= 0° - 45°
" K; L; R;	= 0° - 50°
" D; E; N;	= 30° - 45°
" F; G; H; J; O; Q;	= 30° - 50°

Dachdeckungsmaterial dunkler Ziegel. (dunkler Baustoff)
Aussenwände Ziegelrohbau. (möglichst)
Fenster weiß.

Die Vorgärtenoberflächen müssen eine Steigung von 2% erhalten. 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, muß vor den Garagentoren eine Freifläche von min. 6,00 m bis zur Straßenbegrenzungslinie vorhanden sein.

Die in den §§ 1 und 12 TWG ausgewiesene Benutzung von Verkehrswegen und Privateigentum wird nicht eingeschränkt.

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Gemeinde Büttgen vom 9.1.1968 erneut aufgestellt worden.

Büttgen, den 12.1.1968

Der Rat der Gemeinde:

Müller
Bürgermeister

Fischer
Ratsmitglied

12 Der Gemeindedirektor:

[Signature]

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 19.11.1968 hat dieser Plan mit Begründung gem. § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 10.12.1968 bis 10.1.1969 öffentlich ausgelegt.



Büttgen, den 15.1.1969

Der Gemeindedirektor:

[Signature]

Der Rat der Gemeinde Büttgen hat diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG i.V. mit § 28 GO NW am 8.7.1969 als Satzung beschlossen.

Büttgen, den 9.7.1969

Der Rat der Gemeinde:

Müller
Bürgermeister

[Signature]
Ratsmitglied



Gemeindedirektor:

[Signature]

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

Düsseldorf, den 14.8.72



Der Regierungspräsident

I.A. *[Signature]*

Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 14. August 1972 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 13.1.1973 ortsüblich bekanntgemacht worden.



Büttgen, den 15.1.1973

Gemeindedirektor

[Signature]