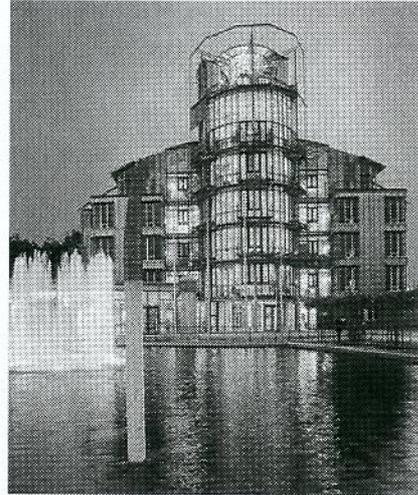


kaarst*



Textliche Festsetzungen

B-Plan Nr. 33, -Büttgen-

Nr.	33
Bezeichnung/ Lage zugehörige BauNVO	An der Kohlscheune 1962
Rechtskraft	26. 09. 1970

Bebauungsplan Nr. 33, Büttgen, " An der Kohlscheune ".

Begründung:

Das Plangebiet, das durch die Gladbacher Str., durch den Wirtschaftsweg Nr. 101 und 101 II und durch die Parz. 68 Flur 17 umschlossen wird, soll in Planung und Verwirklichung durch die rechtlichen Möglichkeiten des BBauG gesichert werden.

Die Erschließungskosten für das Plangebiet werden mit 150.000,- DM angenommen. (30 WE zu je 5.000,- DM). Diese werden zu 90% durch Anliegerbeiträge gedeckt.

Die einzelnen Baugrundstücke müssen noch parzelliert werden. Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt und den nachfolgenden 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. Gemäß § 31 BBauG werden die Ausnahmen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgesehen, die in dem § 4, Ziffer 3 BaunutzungsVO beschrieben sind, jedoch nicht Tankstellen, und Kleintierställe.

3. Hinsichtlich der Baugestaltung wird auf Grund des § 9, Absatz 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:	A	=	30°	-	45°
" " " "	B	=	30°	-	50°
" " " "	C	=	30°	-	50°

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

Die Vorgärtenoberflächen 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.

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Gemeinde Büttgen vom 1.6.1967 aufgestellt worden.

Büttgen, den 2.6.1967

Der Rat der Gemeinde:

L. Hopmann

Der Bürgermeister - Stellvertreter

P. Pannas

Ratsmitglied



Der Gemeindedirektor:

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 20.6.1967
gem. § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 28.6.1967
gelegten.

hat dieser Plan mit Begründung
bis 28.7.1967 öffentlich aus-



Büttgen, den 31.7.1967

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:

L. Hopmann

Der Bürgermeister - Stellvertreter

F. Finkel

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