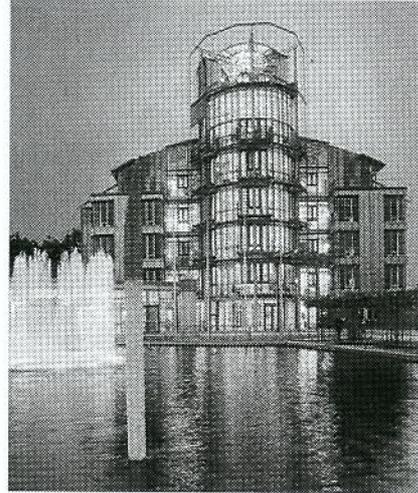


kaarst*



Textliche Festsetzungen

B-Plan Nr. 38, -Büttgen-

Nr.	38
Bezeichnung/ Lage zugehörige BauNVO	Bismarckstraße / Ecke Kaarster Straße 1968
Rechtskraft	09.02. 1974

Begründung (gehört nicht zum Bebauungsplan)

Das Plangebiet, das durch die Bismarckstraße, die Parzellen 945, 1126, 804, 806, 81308, 808, 809, 810, 811, 891 und 954 Flur 8 umschlossen wird, soll in Planung und Verwirklichung durch die rechtlichen Möglichkeiten des BBauG gesichert werden.

Die Erschließungskosten für das Plangebiet werden mit 120.000,- DM angenommen. (20 WE zu je 6.000,- 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 § 34 ^{§ 1 Bau NVO} BBauG werden die Ausnahmen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgesehen, die in dem § 4, Ziffer 3 BaunutzungsVO beschrieben sind, jedoch nicht Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Kleintierställe.

3. Hinsichtlich der Baugestaltung wird auf Grund des § 9 (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 eingeeignet und reicht die Abstandsfläche auf dem eigenen Grundstück nicht aus, so ist die Eintragung einer Baualt 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.

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

Die Oberkante Fußboden des Erdgeschosses darf nicht mehr als 20 cm über den höchsten Punkt des Vorgartens liegen. Die lichten Höhen der Geschosse dürfen nicht mehr als 3,00 m betragen. Antennen und Masten, sowie aus der Fläche hervorspringende Werbeanlagen sind dort unzulässig, wo sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus gesehen werden können, ausnahmsweise kann auf Antrag dem RWB und der Bundespost die Errichtung von Masten gestattet werden. 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 herangerückt werden.

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

xxx im der Fassung der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.70 (GV. NW. 1970, S. 299)

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluss des Rates der Gemeinde
Büttgen vom 30.5.1968 aufgestellt worden.

Büttgen, den 7.6.1968

Der Rat der Gemeinde:
Der Bürgermeister

I.A.


(Fischel)

als Vorsitzender der Ratssitzung



Der Gemeindedirektor:



Ratsmitglied

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 19.11.1968 hat dieser Plan mit Begründung
gem. § 2 (6) BBauG in der Zeit von 10.12.1968 bis 10.1.1969 ^{erinschl.} öffentlich ausliegen.



Büttgen, den 15.1.1969

Der Gemeindedirektor:

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

Büttgen, den 9.7.1969

Der Rat der Gemeinde:


Bürgermeister


Ratsmitglied



Der Gemeindedirektor:

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

Müsseldorf, den 29.11.1973

(L.S.)

Der Regierungspräsident

I.A. gez. Neumann

Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 29.11.1973
sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 9.2.1974
ortsüblich bekanntgemacht worden.

Büttgen, den 12.2.1974


Gemeindedirektor