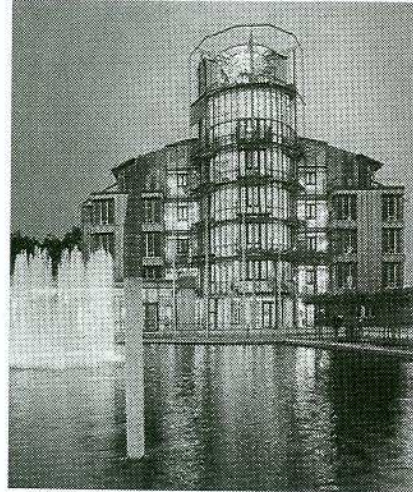


# kaarst\*



## Textliche Festsetzungen

### B-Plan Nr. 13, -Büttgen-

<b>Nr.</b>	13
<b>Bezeichnung/ Lage</b>	Holzbüttgen Ost
<b>zugehörige BauNVO</b>	1962
<b>Rechtskraft</b>	26. 10. 1966

Begründung:

Das Plangebiet, das durch die L 383, die Königstraße, die Zuwegung zum Kindergarten Holzbüttgen, die Gemeindegrenze, die Parzelle 5/10, Flur 10, die rückwärtigen Grenzen der Flur 7, die G 51 und durch die Parzellen 11, 9 und 54, Flur 6, umschlossen wird, soll in Planung und Verwirklichung durch die rechtlichen Möglichkeiten des BBauG gesichert werden.

Die Erschließungskosten für das Plangebiet werden mit 1.250.000,-- DM angenommen (250 WE zu 5.000,-- DM). Diese werden zu 90% durch Anliegerbeiträge gedeckt.

Es bedarf zur vollen Durchführung der Planung noch einer oder mehrerer Baulandumlegungen. Dieser Bebauungsplan besteht aus 14 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 den § 3, Ziffer 3 und § 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 Straßenebegrenzungslinien sollen mit 50 cm hohen immergrünen Hecken eingefriedigt und als Rasenflächen mit niederem Bewuchs angelegt werden.

Dachneigung in den Baugebieten:

E; H; J; S; CC; GG; HH; KK; PP; ZZ; AB;	0°	
D; T;	22°	- 27°
A; B; C; F; G; K; L; M; N; O; P; Q; R;	30°	- 45°
U; V; W; X; <del>X</del> ; Z; AA; BB; FF; JJ; LL;	30°	- 45°
MM; NN; OO; QQ; TT; UU; WW; XX; YY; AD; AE; AF	30°	- 45°
DD; EE; RR; SS; VV; AC;	30°	- 50°
AG y	0°	- 30°

Dachdeckungsmaterial mit Ausnahme in den Baugebieten E; H; J; S; CC; GG; HH; KK; PP; ZZ; AB; 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. Antennen und Maste, sowie aus der Fläche hervorspringende Werbeanlagen sind dort unzulässig, wo die vom öffentlichen Verkehrsraum aus gesehen werden können.

GEÄNDERT AUF GRUND DER ANREGUN-  
GEN UND BEDENKEN GEMÄSS DES RATS-  
BE SCHLUSSES VOM 21.7.1966

HÜTTGEN, DEN 18.8.1966

*Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.*

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Gemeinde Büttgen vom 18. 7. 1966 aufgestellt worden.

Büttgen, den 7. 2. 1966

Der Rat der Gemeinde:

*Müller*  
Bürgermeister

*Paschauer*  
Ratsmitglied

Der Gemeindedirektor:



*Keller*

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 24. 2. 1966 hat dieser Plan mit Begründung gem. § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 4. 3. 1966 bis 4. 4. 1966 öffentlich ausgelegen.

Büttgen, den 5. 4. 1966

Der Gemeindedirektor:



*Keller*

Der Rat der Gemeinde Büttgen hat diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG i.V. mit § 28 GO NW. am 21. 7. 1966 als Satzung beschlossen.

Büttgen, den 26. 7. 1966

Der Rat der Gemeinde:

*Müller*  
Bürgermeister

*Finkel*  
Ratsmitglied

Der Gemeindedirektor:



*Keller*

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

Düsseldorf, den 26. 10. 1966

Der Regierungspräsident:

i.A. gez. NEUMANN

SIEGEL

Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 26. 10. 1966 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 15. 11. 1966 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Büttgen, den 17. 11. 1966

*[Signature]*  
Gemeindedirektor