1 Ausfertigung

Blatt 1

BEBAUUNGSPLAN NR. 2 - PERRICHER WEG -

GEMEINDE BÜDERICH — LANDKREIS MOERS

Gemarkung Büderich

Flur 31

M. 1 : 500

Bestandteile dieses Bebauungsplanes sind:
Blatt 1 (Plandarstellung mit Text)
Blatt 2 und 3, Profile,
Blatt 4 bis 8, Eigentümerverzeichnis.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

gemäß §§ 8 ff des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNV) vom 26. 6. 1962 (BGBl. I S. 429) in der Fassung vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1238), § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29. 11. 1960 (GV. NW S. 433), § 103 der Bauordnung NW v. 25. 6. 1962 (GV. NW S. 373), §§ 4 und 28 Abs. 1g der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 28. 10. 1952 (GS. NW S. 167).

1.0 Dächer
1.1 Die Angabe der Firstrichtung ist verbindlich. Zulässig sind Satteldächer.
1.2 Die in den Baugebieten angegebenen Grad-Zahlen geben die zulässige Dachneigung an. Zulässige Toleranz ± 3°

2.0 Garagen
2.1 Maximale Traufenhöhe 2,5 m üb. Gelände.
2.2 Zulässig sind nur Flachdächer.
2.3 Die Ansichtsflächen sind der äußeren Gestaltung der Wohnbauten anzugleichen.

3.0 Nicht überbaubare Grundstücksfläche
3.1 Die vorgartenmäßig zu nutzenden, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gärtnerisch zu gestalten.

4.0 Einfriedigung
4.1 Zur Straße hin sind Hecken bis 60 cm oder Rasenkantensteine zulässig.
4.2 Für die sonstigen Einfriedigungen der Grundstücke sind Hecken, Spriegelzäune und unauffällige, kunststoffüberzogene Maschendrahtzäune, max. Höhe 1,2 m zulässig.

ZEICHENERKLÄRUNG

Topogr. - u. andere Zeichen
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- empfohlene Flurstücksgrenze
- Mauer
- Fahrbahn
- Wohnhaus mit Satteldach
- Wirtschaftsgebäude
- offenes Gebäude
- Garage

Zeichen für die Vermaßung
- rechter Winkel
- parallel
- Gradheitszeichen
- Verlängerung
- Maßlinie
- Straßenachse
- Tangentenschnittpunkt

Festsetzungen
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 17 [4] Bau NVO)
- (II) zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 17 [4] Bau NVO)
- 0,4 Grundflächenzahl } §§ 17, 19, 20 Bau NVO
- (0,8) Geschoßflächenzahl }
- o offene Bauweise (§ 22 Bau NVO)
- Baulinie } überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Bau NVO)
- Baugrenze }
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche vorgartenmäßige Nutzung
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 [1] 3 BBauG)
- P Straßenverkehrsfläche u. Parkplatz (§ 9 [1] 3 BBauG)
- Fläche für Versorgungsanlage, Umformerstation (§ 9 [1] 5 BBauG)

Sonstige Darstellungen u. Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 [5] BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb des Baugebietes (§ 16 [4] Bau NVO)
- vorgeschlagene Bebauung mit Garage (Firstrichtung ist verbindlich)

ROTE EINTRAGUNG
1. vereinfachte Änderung

NACH § 13 BUNDESBAUGESETZ (BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. I. S. 341)

Der Rat der Gemeinde Büderich hat in seinen Sitzungen am 25. Nov. 1970 und 25. März 1971 gem. § 13 (1) Bundesbaugesetz die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Umwandlung der Nutzung in den Teilbereichen am A-Weg und dem B- und C-Straße von WA - II Vollgeschosse (Zingend) GRZ 0,4 GFZ 0,8 - 30° - in
WA - I Vollgeschosse (zwingend) GRZ 0,4 GFZ 0,5 - 45° - In
WA II Vollgeschosse (maximal) GRZ 0,4 GFZ 0,8 - 30° -
SOWIE ÄNDERUNGEN der Baulinien und Baugrenzen
× gestrichene Festsetzung

Die 1. vereinfachte Änderung ist am 3. Mai 1971 mit dem Hinweis, daß der vorstehende Plan ab 3. Mai 1971 während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung im - Amtlichen Kreisblatt - ist die 1. Änderung rechtsverbindlich geworden.

Büderich, den 15. Mai 1971

Bürgermeister

Änderung in violetter Tusche, betreffend eine Umformerstation, aufgrund von Anregungen des RWE vom 4. 6. 1969

Büderich, den 14. Juli 1969

Der Gemeindedirektor

VERMERKE

Angefertigt nach amtlichen Unterlagen und örtlichen Aufnahmen
Moers, den 2. Mai 1969
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage
Bartel
~~Kreisobervermessungsrat~~
Kreisvermessungsdirektor

Entwurf und Bearbeitung:
Moers, den 2. Mai 1969
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage
Kreisoberbaurat

Aufgestellt:
Büderich, den 19. 5. 1969
Der Gemeindedirektor

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 26. 3. 70 Az.: 4-2242-68
Essen, den 31. 3. 70
Der Verbandsdirektor
Oberbaurat

Der Rat der Gemeinde Büderich hat am 16. 7. 1969 nach § 2 (6) BBauG diesen Bebauungsplan-Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
Büderich, den 16. 7. 1969
Bürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan-Entwurf und die Begründung haben nach § 2 (6) BBauG auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 2. 9. bis 2. 10. 1969 einschließlich öffentlich ausgelegen.
Büderich, den 3. 10. 1969
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Büderich hat am 26. 10. 1969 nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Büderich, den 28. 10. 1969
Bürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BBauG mit Vfg. vom 29. Juni 1970 Az. IB1-1254 (Büderich) genehmigt worden.
Essen, den 29. Juni 1970
Landesbaubehörde Ruhr
Oberregierungs- und -baurat

Die Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 29. 6. 70 ist am 16. Juli 1970 gem. § 12 BBauG mit dem Hinweis, daß der vorstehende Bebauungsplan ab 16. Juli 1970 im Rathaus Büderich während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt ortsüblich bekannt gemacht worden.
Büderich, den 16. Juli 1970
Bürgermeister

