Präambel

Aufgrund des

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i.d.F. der Bekanntmachung vom 19. Dez. 1974 (GV NW 1975 S. 91), zuletzt geändert durch Gesetz vom

§ 2 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15. Sept. 1977 (BGBl. I S. 1763)

§ 4 der ersten Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des BBauG i.d.F. der 4. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung vom 18. Okt. 1978 (GV NW 1978 S. 545)

hat der Rat der Stadt Kreuztal am 16.12.82 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) als Satzung beschlossen

A. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) UND (7) BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Plangebietsgrenze)

WR Reine Wohngebiete nach § 3 BauNVO

Zulässig sind:

- Wohngebäude

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Läden und
- nichtstörende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen sowie
- kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

MI Mischgebiete nach § 6 BauNVO

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen.

Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

WR | MI

Baulinie

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind bestimmt durch die Festsetzungen von Baugrenzen (blau) und Baulinien (rot).
Ein Vortreten von Gebäudeteilen von höchstens 60 cm vor die Baugrenze kann zugelassen werden. Das höchste Maß der baulichen Nutzung (GRZ / GFZ) darf dabei nicht überschritten werden.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 (5) BauNVO

Nebenanlagen gem. § 14 Absatz 1 BauNVO sind allgemein und nach Absatz 2 als Ausnahme zulässig. Zulässig sind außerdem bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

o Offene Bauweise

g Geschlossene Bauweise

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

0,8 Geschoßflächenzahl (GFZ)

Verkehrsfläche:

.301,0

Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Fahrbahn
Höhenpunkt
Gehweg
Straßenbegrenzungslinie
Sie grenzt gleichzeitig unterschiedliche Nutzungen ab.

B SONSTIGE DARSTELLUNGEN

17 Vorhandene Gebäude mit Hausnummer

Vorhandene Flurstücksgrenzen

C. Die bisherigen Gestaltungsvorschriften sind durch Ratsbeschluß vom 16.12.82 aufgehoben worden Dieser Beschluß ist am 10.2.83 bekannt gemacht worden.

D INKRAFTTRETEN

Dieser Bebauungsplan in der Fassung der 4 vereinfachten Änderung tritt am Tage nach seiner Bekanntmachung in Kraft

Begründung:

Um die Bebauung der Parzellen Nr. 300 und 301 mit zwei Wohnhäusern zu ermöglichen, werden die bisherigen überbaubaren Grundstücksflächen wegen vorhandener Baukörper neu zugeschnitten.

Die bisher zulässige Ausnutzbarkeit wird durch diese Änderung nur unwesentlich verändert, so daß Grundzüge der Planung nicht berührt werd

Die Änderung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.