Flur 4

Flur 7

Flur 8

WA VIII o
0,4 (1,2)

WA II o
0,4 0,8
SD 0°-20°

WA II o
0,4 0,8
SD 20°-30°

WA Vg
0,4 (1)

WA II o
0,4 0,8
SD 30°-35°

WA II o
0,4 (0,8)
SD 20°-35°

15 GGa

16 P

20 P

20 GGa

5 GGa

6 GGa

8 GGa

14 GGa

16 GGa

18 GGa

19 GGa

8 GSt

14 GSt

17 GSt

18 GSt

Weg

Bahnhofstraße

Berliner Straße

an vorhandenen Zustand angleichen

Kurt-Schumacher-Weg

Theodor-Heuss-Weg

Berliner Straße

Am Kreuzberg

Am Kreuzberg

Am Kreuzberg

Gasthausweg

Gasthausweg

Theodor-Heuss-Weg

Berliner Straße

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW, zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. 4. 75 (GV. NW. S. 301)

§ 2 - 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) v. 23. 6. 60 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung v. 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1237).

§ 3 der 3. Verordnung des Landes NW zur Durchführung des BBauG in der Fassung vom 21. 1. 70 (GV. NW. S. 96/SGV. 232) in Verbindung mit

§ 103 (1) Nr. 1, 2, 3 der Bauordnung für das Land NW (BauO NW) in der Fassung v. 27. 1. 70 (GV. NW. S. 96)

hat der Rat der Stadt Kreuztal in der Sitzung am 20.11.75 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 9 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9(1) und (5) BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung. Auch die Straßenbegrenzungslinien stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar. Diese Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungsvorschriften.

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Bau NVO.
Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind:
1. Gartenbaubetriebe nach Abs. 3, Ziff. 4,
2. Tankstellen nach Abs. 3, Ziff. 5,
3. Ställe für Kleintierhaltung nach Abs. 3, Ziff. 6.

dGa / GSt — Garagen und Zufahrt / Gemeinschaftsstellplätze } begünstigte

im WA — Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 Bau NVO.
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind bestimmt durch die Festsetzung von Baugrenzen (blau). Ein Vortreten von Gebäudeteilen von höchstens 60 cm vor die Baugrenze kann zugelassen werden. Das höchste zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 Bau NVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ / GFZ) nicht eingeschränkt wird.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen.
Nebenanlagen gem. § 14 (2) Bau NVO können als Ausnahme zugelassen werden.
Zulässig sind außerdem bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

Grünflächen gem. § 9 (1) Ziffer 8 BBauG

Parkanlage

Kinderspielplatz

Anpflanzung von heimischen Bäumen und Strächern

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

0,8 Geschoßflächenzahl (GFZ)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

o g offene Bauweise / geschlossene Bauweise

Straßenbegrenzungslinie

P Öffentliche Parkflächen

Gehweg

+311,43 Höhenpunkt

Fahrbahn } Verkehrsflächen

Gehweg

Böschung

Straßenbegrenzungslinie

Sichtdreieck

B. Gestaltungsvorschriften gem. § 103 (1) Nr. 1, 2 und 4 BauO NW

FD Flachdach

SD Satteldach

25°-38° vorgeschriebene Dachneigung

First- bzw. Hauptgebäuderichtung

C. Sonstige Darstellungen

Grundstücksgrenzen- vorhanden

Grundstücksgrenzen- geplant

vorhandene Gebäude

D. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft. Für den Geltungsbereich dieser Neufassung treten damit die Festsetzungen des mit Verfügung vom 1. 8. 68 genehmigten Bebauungsplanes außer Kraft.

Kreuztal, den .....

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

BEBAUUNGSPLAN NR. 2c

VORDERSTE KÖLSBACH

KOPIE

DIESER PLAN STIMMT MIT DEM ORIGINAL-BEBAUUNGSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN

KREUZTAL, DEN

PLANGRUNDLAGE

DIE PLANGRUNDLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965 (BGBl. I S. 341).

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE DARSTELLUNG DER STADTBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINWANDFREI IST.

Siegen, den 12.1.1976

Dipl.-Ing. Thoma Öff. best. Vermessungsingenieur

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

AUFSTELLUNSBESCHLUSS

DER RAT DER STADT KREUZTAL HAT DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEMÄß § 2 (1) IN VERBINDUNG MIT § 30 DES BBauG VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) AM 7.2.74 BESCHLOSSEN.

GEZ. BUCH
STELLV. BÜRGERMEISTER

GEZ. DIETZE
RATSMITGLIED

SCHRIFTFÜHRER

OFFENLEGUNG

DIESER BEBAUUNGSPLAN UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN GEMÄß § 2 (6) DES BBauG VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) IN DER ZEIT VOM 10.10. BIS 10.11.75 EINSCHL. ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

Der Stadtdirektor
Vertretung
Kiel
Stadtbaurat

STADTDIREKTOR

SATZUNGSBESCHLUSS

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST VOM RAT DER STADT KREUZTAL GEMÄß § 10 DES BBauG VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) UND DES § 103 DER BauONW IN DER FASSUNG VOM 27.1.1970 (GV. NW. S. 96) AM 20.11.75 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

BÜRGERMEISTER

RATSMITGLIED

SCHRIFTFÜHRER

GENEHMIGUNG

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S. 341) i.V.m. Artikel 3 § 1 Absatz 3 Satz 1 des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes vom 15. August 1976 (BGBl. I, S. 2221) und § 103 Absatz 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV. NW 1970 S. 96) geändert durch Gesetz vom 15. Juli 1975 (GV. NW. 1975 S. 394/SGV. NW. 2130) genehmige ich hiermit diesen von Rat der Stadt Kreuztal als Satzung beschlossenen Bebauungsplan der Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 2c "Vorderste Kölsbach", Gem. Buschhütten Arnsberg, den 16.08.1977
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Geschäftsz.: 35.2.1-2.4-132/77

Der Regierungspräsident 87 Arnsberg - Ingenieurschule

BEKANNTMACHUNG

DIE GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN VOM 16.8.1977 AZ.35.2.1-2.4-132/77 SOWIE ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG DES GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLANES SIND GEMÄSS § 12 DES BBauG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. AUGUST 1976 (BGBl. I S. 2256) AM 6.1.1978 BEKANNTGEMACHT WORDEN.

KREUZTAL, 21.4.1978

DER STADTDIREKTOR
Vertretung
Kiel
Stadtbaurat

VERMERK

DIES IST DER AUFGRUND DER AUFLAGEN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN VOM 16.8.1977 AZ.35.2.1-2.4-132/77 ERGÄNZTE UND BERICHTIGTE BEBAUUNGSPLAN.

DER BEBAUUNGSPLAN IST IN DER ZEIT VOM 26.9.77 BIS 26.10.77 EINSCHLIESSLICH ZU JEDERMANNS EINSICHT ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN. DER RAT DER STADT KREUZTAL IST AM 22.12.77 DEN AUFLAGEN DER OG GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG BEIGETRETEN.

KREUZTAL, 21.4.1978

DER STADTDIREKTOR
Vertretung
Kiel
Stadtbaurat

SATZUNG DER STADT KREUZTAL

BEBAUUNGSPLAN NR. 2c

VORDERSTE KÖLSBACH

STADTTEIL BUSCHHÜTTEN

IN DER FASSUNG DER 1. ÄNDERUNG

aufgestellt durch

Planungsamt der Stadt Kreuztal im Juli 1975