Präambel

Aufgrund des

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i.d.F. der Bekanntmachung vom 1.10.1979 (GV NW S. 594)

§ 10 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)

hat der Rat der Stadt Kreuztal am 22.8.1985 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Der Festsesetzungen nach § 9 Abs. 1 und 7 BBauG

- Plangebietsgrenze
- Abgrenzung der Änderung
- Baugrenze / überbaubare Fläche
- WA — Allgeines Wohngebiet
- V — Geschoßzahl als Höchstgrenze
- wegfallende Festsetzung
- o — offene Bauweise
- 0,4 — Grundflächenzahl GRZ
- (1,1) — Geschoßflächenzahl GFZ
- G ST — Gemeinschaftsstellplätze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grünfläche Parkanlage
- Firstrichtung
- Nordpfeil

BEGRÜNDUNG

Der Bebauungsplan ist nach den städtebaulichen Erkenntnissen und wirtschaftlichen Bedürfnissen der 60er und 70er Jahre aufgestellt und zum weitaus überwiegenden Teil bebaut worden. Seinerzeit sollte verdichteter Massenwohnungsbau die nachkriegsbedingte hohe Nachfrage nach Wohraum schnell befriedigen. Heute stehen viele der in jener Zeit gebauten Wohnungen, leer. Um zu ermöglichen, daß auf diesem Gelände Wohngebäude nach heutiger Bedarfslage errichtet werden können (Gebäude bis max. 50 m Länge, wahlweise mit oder ohne Grenzabstand), wird die Festsetzung "Geschlossene Bauweise" in "Offene Bauweise" geändert.

SATZUNG DER STADT KREUZTAL

2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 19
„Vorderste Kölsbach" im Stadtteil Buschhütten