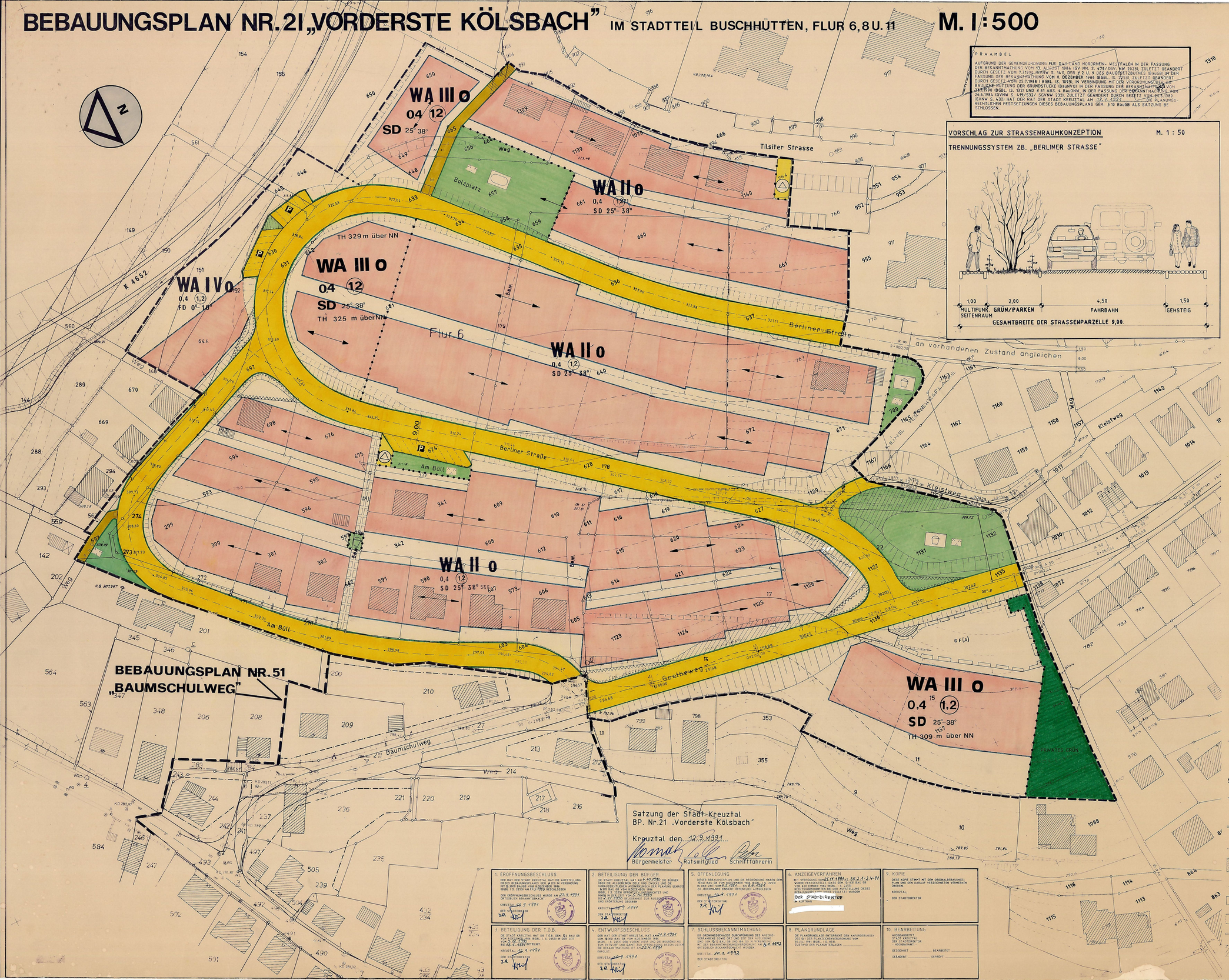
BEBAUUNGSPLAN NR. 21 „VORDERSTE KÖLSBACH" IM STADTTEIL BUSCHHÜTTEN, FLUR 6, 8 U. 11 — M. 1:500



PRAAMBEL

AUFGRUND DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 13. AUGUST 1984 (GV NW. S. 475/SGV. NW 2023), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 7.3.1972 (GVNW S. 140), DER § 2 U. 9 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBL. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 25.7.1988 (BGBL. I S. 1093), IN VERBINDUNG MIT DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.9.1990 (BGBL. I S. 132) UND § 81 ABS. 4 BAUONW, IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26.6.1984 (GVNW S. 419/SGV. SGVNW 232), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 27.5.1989 (GVNW S. 432) HAT DER RAT DER STADT KREUZTAL AM 12.7.1991 DIE PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN DIESES BEBAUUNGSPLANS GEM. § 10 BAUGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

VORSCHLAG ZUR STRASSENRAUMKONZEPTION — M. 1 : 50

TRENNUNGSSYSTEM ZB. „BERLINER STRASSE"

Satzung der Stadt Kreuztal
BP. Nr. 21 „Vorderste Kölsbach"

Kreuztal den 12.9.1991

Bürgermeister | Ratsmitglied | Schriftführerin

1. ERÖFFNUNGSBESCHLUSS: DER RAT DER STADT KREUZTAL HAT DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 2(1) IN VERBINDUNG MIT § 2(5) BAUGB VOM 8.12.1986 (BGBL. I S. 2253) AM 17.5.1990 BESCHLOSSEN. DER ERÖFFNUNGSBESCHLUSS WURDE AM 27.5.1991 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. KREUZTAL, DEN 4.7.1991 DER STADTDIREKTOR	2. BETEILIGUNG DER BÜRGER: DIE STADT KREUZTAL HAT AM 6.10.1990 DIE BÜRGER ÜBER DIE ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE UND DIE VORAUSSICHTLICHEN AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG GEMÄß § 3(1) BAUGB VOM 8.12.1986 (BGBL. I S. 2253) ÖFFENTLICH UNTERRICHTET UND IHNEN IN DER ZEIT VOM 22.10.1990 BIS 22.11.1990 GELEGENHEIT ZUR ÄUSSERUNG UND ERÖRTERUNG GEGEBEN. KREUZTAL, DEN 4.7.1991 DER STADTDIREKTOR	5. OFFENLEGUNG: DIESER BEBAUUNGSPLAN UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN GEM. § 3(2) BAU GB VOM 8.12.1986 (BGBL. I S. 2253) IN DER ZEIT VOM 22.7.1991 BIS 23.8.1991 ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. KREUZTAL, DEN 4.7.1991 DER STADTDIREKTOR	6. ANZEIGEVERFAHREN: MIT VERFÜGUNG VOM 25.11.1991 AZ: 35.2.1-2-91 WURDE FESTGESTELLT, DASS GEM. § 11(3) BAU GB DIESER BEBAUUNGSPLAN KEINER GENEHMIGUNG BEDARF. GEMÄß § 12 BAUGB WURDE DIESER BEBAUUNGSPLAN AM 17.12.1991 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. KREUZTAL, DEN 17.12.1991 DER STADTDIREKTOR IM AUFTRAG	9. KOPIE: DIESE KOPIE STIMMT MIT DEM ORIGINALBEBAUUNGSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN. KREUZTAL, DEN 17.12.1991 DER STADTDIREKTOR
3. BETEILIGUNG DER TÖB: DIE STADT KREUZTAL HAT DIE TÖB GEM. § 4 BAU GB VOM 8.12.1986 (BGBL. I S. 2253) IN DER ZEIT VOM 5.12.1990 BIS 12.2.1991 BETEILIGT. KREUZTAL, DEN 4.7.1991 DER STADTDIREKTOR	4. ENTWURFSBESCHLUSS: DER RAT DER STADT KREUZTAL HAT AM 13.3.1991 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 3(2) BAU GB VOM 8.12.1986 (BGBL. I S. 2253) DEN VORENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG ZUM ENTWURF UND DAMIT ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG DER BEKANNTMACHUNG IST AM 25.4.1991 ERFOLGT. KREUZTAL, DEN 4.7.1991 DER STADTDIREKTOR	7. SCHLUSSBEKANNTMACHUNG: DIE ORDNUNGSMÄSSIGE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS SOWIE DER ZEIT UND DER AUSLEGUNG SIND GEM. § 12 BAU GB UND § 44 GO. N. VIERKANT MIT DER BEKANNTMACHUNGSVERFÜGUNG VOM 17.12.1991 ORTSÜBLICH BEKANNTGEGEBEN WORDEN. KREUZTAL, DEN 19.12.1991 DER STADTDIREKTOR	8. PLANGRUNDLAGE: DIE PLANGRUNDLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.7.1981 (BGBL. I S. 833). ZUSTAND DER PLANUNTERLAGEN	10. BEARBEITUNG: AUSGEARBEITET: STADT KREUZTAL DER STADTDIREKTOR – HOCHBAUAMT – GEZEICHNET ..... BEARBEITET ..... GEÄNDERT ..... GEPRÜFT .....

Legende zum Bebauungsplan Nr. 21 "Vorderste Kölsbach" in Buschhütten

A) Festsetzung gem. § 9 Baugesetzbuch

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Auch die Straßenbegrenzungslinien stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar.

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Baunutzungsverordnung

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 und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbe
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen

Maß der baulichen Nutzung

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,4 — Grundflächenzahl

1,2 — Geschoßflächenzahl

TH 325 m über NN — Höhe der baulichen Anlagen über NN. Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

Bauweise, überbaubare Flächen

o — offene Bauweise

überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 Baunutzungsverordnung
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind bestimmt durch die Festsetzungen von Baugrenzen (blau). Ein Vortreten von Gebäudeteilen von höchstens 60 cm vor die Baugrenze kann zugelassen werden. Das höchste Maß der baulichen Nutzung darf nicht überschritten werden.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 Baunutzungsverordnung

Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung sind allgemein und nach Abs. 2 als Ausnahme zulässig. Zulässig sind außerdem bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in der Abstandsfläche zulässig sind oder zugelassen werden können.

Verkehrsfläche

F u. G — Fahr u. Gehweg

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche (Trennungssystem, einzelne Funktion auf einer Höhe)

P — Parkplatz

Grünflächen

private Grünfläche

öffentliche Grünflächen

Parkanlage

Kinderspielplatz

Bolzplatz

Flächen für Versorgungsanlagen

Umformerstation

sonstige Planzeichen mit Satzungscharakter

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit (A)

G — Gehrecht

F — Fahrrecht

L — Leitungsrecht

Sichtdreieck
Im Bereich des Sichtdreieckes dürfen bauliche Anlagen, Anpflanzungen, Einfriedungen und Sichthindernisse jeder Art nur bis zu einer Höhe von 60 cm über den Fahrbahnrand errichtet werden.

B) Gestaltungsvorschriften gem. § 81 Abs. 4 Baunutzungsverordnung

SD 25°-38° — Satteldach 25° bis 38°

Firstrichtung

C) Sonstige Darstellungen

Grundstücksgrenze

Grundstücksgrenze geplant

vorhandene Gebäude

Höhenlinie

vorhandene Böschung

geplante Böschung

Stützmauer

im Abtrag einplanieren