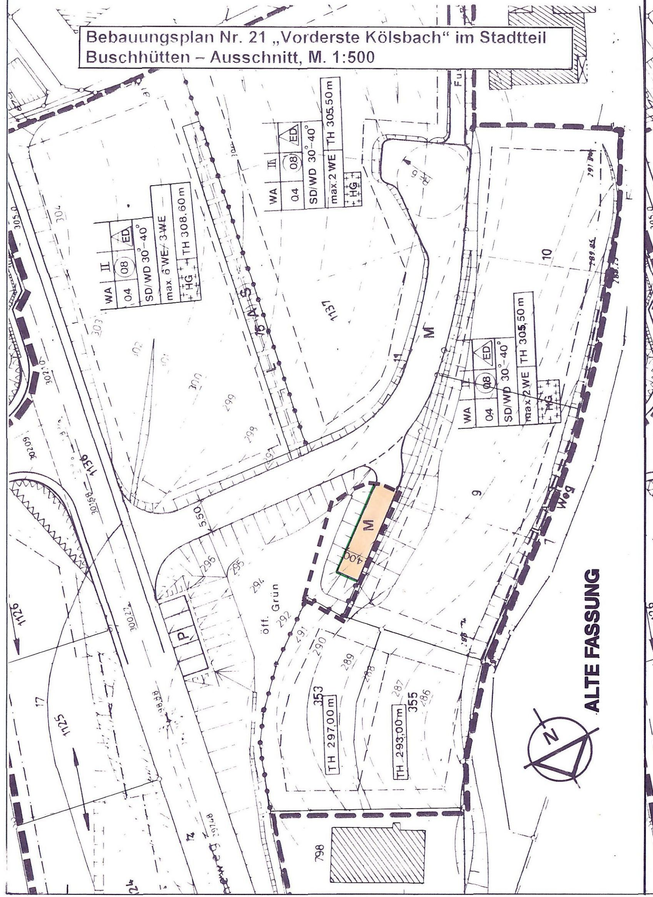
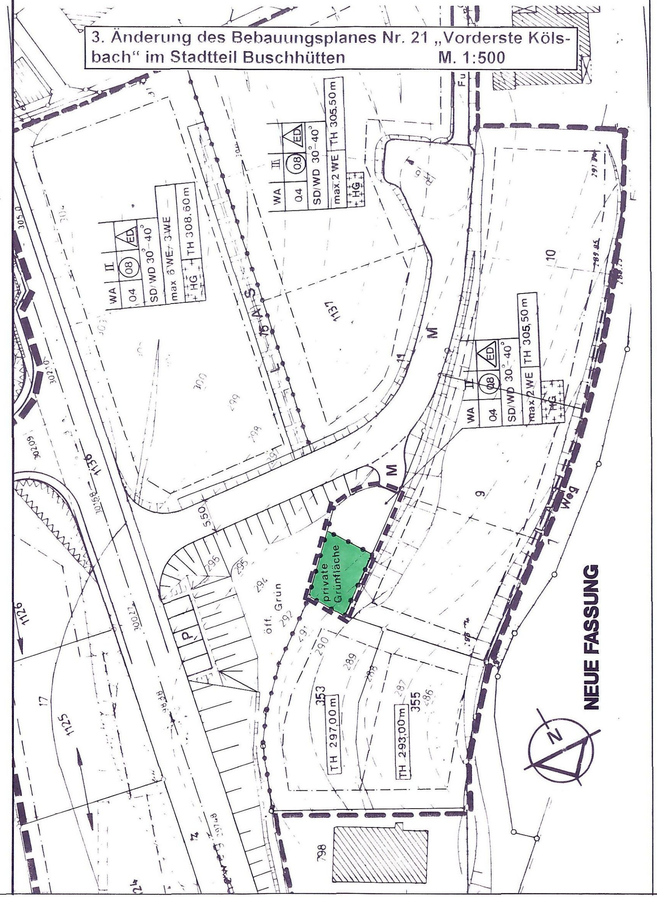
Bebauungsplan Nr. 21 „Vorderste Kölsbach“ im Stadtteil Buschhütten – Ausschnitt, M. 1:500



3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Vorderste Kölsbach“ im Stadtteil Buschhütten M. 1:500



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 i.V. mit § 1 Abs. 6 BauNVO
Zulässig sind:
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank-u. Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche u. sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen

Nicht zulässig sind:
1. Tankstellen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB U. § 16 BauNVO I.V.MIT § 19 ABS. 4 SATZ 3 BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

max 2 WE max. 2 Wohnungen je Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte

04 Grundflächenzahl (GRZ)

(08) Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze

TH Traufhöhe in Meter über NN.
Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Verlängerung der Aussenwand mit der Aussenkante Dachhaut.

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN- GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BauGB SOWIE § 22 U. 23 BauNVO

ED nur Einzel-und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

VERKEHRSFLÄCHEN- GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BauGB

Strassenbegrenzungslinie

M Mischverkehrsfläche

GRÜNFLÄCHEN- GEM. § 5 ABS. 2 NR. 5 U. ABS. 4, § 9 ABS. 1 NR. 15 U. ABS. 6 BauGB

Private Grünfläche

SONSTIGE PLANZEICHEN MIT SATZUNGSCHARAKTER

HG Hausgärten, hierunter werden alle gärtnerisch gestalteten Grundstücksflächen zu verstehen. Näheres s. unter besondere textliche Festsetzungen.

SONSTIGE PLANZEICHEN OHNE SATZUNGSCHARAKTER

Abgrenzung des Änderungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gleichartiger Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Grundstücksgrenze vorhanden

Grundstücksgrenze geplant

300 Höhenlinie (300 m ü.NN)

vorhandene Böschung

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEM. § 86 BauONW

SD/WD 30°-40° Satteldach und/oder Walmdach einschließlich Krüppelwalm mit Dachneigungen zwischen 30 und 40 sind zulässig. Für Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie für Garagen und Carports können geringere Dachneigungen Anwendung finden. Das gleiche gilt für begrünte Dächer.

PRÄAMBEL

Aufgrund der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14. 7. 1994 (GV. NW. S. 666), der §§ 2 + 9 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23. 1. 1990 (BGBl. I. S. 132) und § 86 Abs. 4 BauONW vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256, zuletzt geändert am 09.05.2000 (GV.NRW. S. 439)) hat der Rat der Stadt Kreuztal am ..13.03.2001..... die planungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 10 BauGB sowie die Gestaltungsvorschriften gemäß § 86 Abs. 4 BauONW als SATZUNG beschlossen.

SATZUNG der

STADT KREUZTAL
BEBAUUNGSPLAN NR. 21 VORDERSTE KÖLSBACH
STADTT. BUSCHHÜTTEN

3. ÄNDERUNG

Kreuztal, den 23.01.02 ..... Bürgermeister

VERFAHRENSLEISTE

1. ERÖFFNUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Kreuztal hat die Anderung/Aufstellung/Aufhebung dieses Bebauungsplanes gem. §2 BauGB vom 27. Aug. 1997 am 13.03.2001 beschlossen.
Der Eröffnungsbeschluß wurde am ortsublich bekanntgemacht.
Kreuztal, 17.10.2001 Der Bürgermeister:
(Stempel) i. A. (Unterschrift)

2. SCHLUSSBEKANNTMACHUNG
Der Satzungsbeschluß sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gem. § 10 Abs. 3 BauGB und § 4 GO NW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung am 28.01.2002 ortsublich bekanntgemacht worden.
Kreuztal, 31.01.2002 Der Bürgermeister:
(Stempel) i. A. (Unterschrift)

3. KOPIE
Diese Kopie stimmt mit dem Originalbebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
Kreuztal, Der Bürgermeister:
i. A.
(Stempel) (Unterschrift)