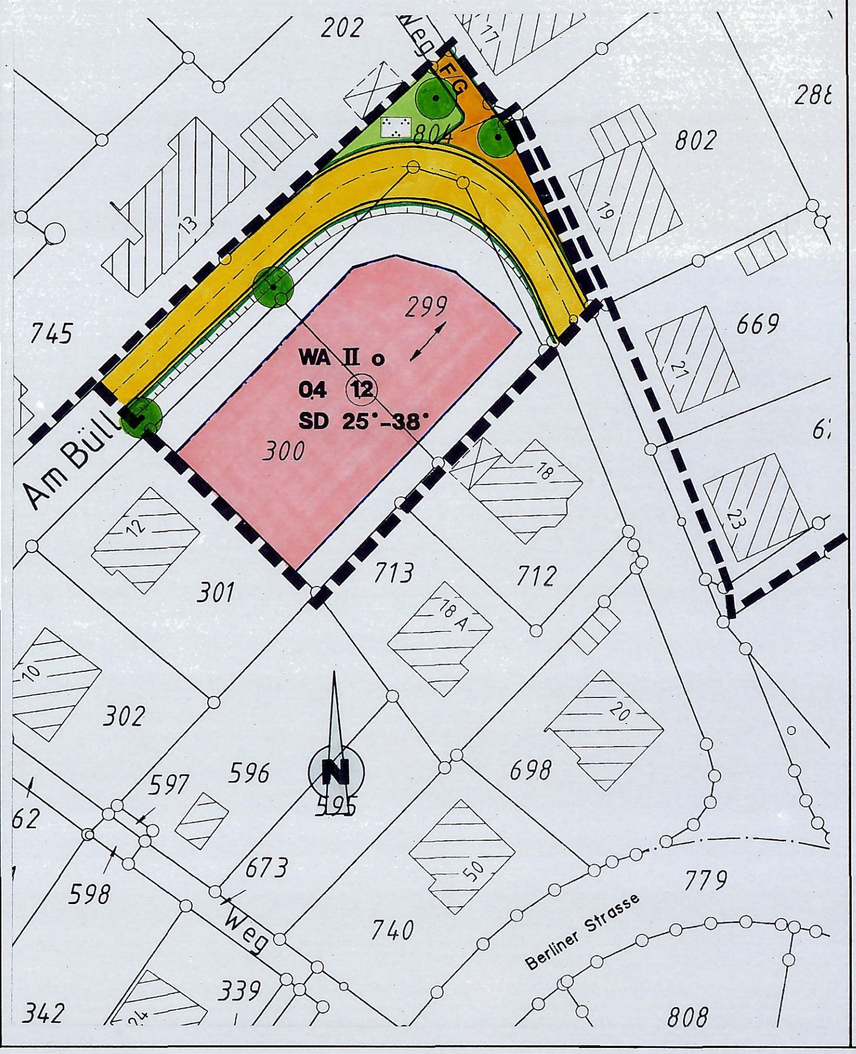
AUSSCHNITT BP. NR. 21„VORDERSTE KÖLSBACH"
im Stadtteil Buschhütten
- ALTE FASSUNG - M. 1 : 500



4. ÄNDERUNG BP. NR. 21„VORDERSTE KÖLSBACH"
im Stadtteil Buschhütten
- NEUE FASSUNG - M. 1 : 500



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) hat der Rat der Stadt Kreuztal am 13.02.2003 die 4. Änderung des Bebauungsplans als Satzung beschlossen (Satzungsbeschluss).

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Kreuztal hat die Änderung/ Aufstellung/Aufhebung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 BauGB vom 27. Aug. 1997 am 26.09.2002 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.11.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Kreuztal, 24. MÄR. 2003 Der Bürgermeister:
i. A.
(Stempel) (Unterschrift)

2. BETEILIGUNG DER TÖB

Die Stadt Kreuztal hat die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB vom 27. AUG. 1997 in der Zeit vom 09.12.2002 bis 15.01.2003 beteiligt.

Kreuztal, 24. MÄR. 2003 Der Bürgermeister:
i. A.
(Stempel) (Unterschrift)

3. OFFENLEGUNG

Der Entwurf dieser Leitplanänderung und die Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 27. Aug. 1997 in der Zeit vom 09.12.2002 bis 15.01.2003 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die Bekanntmachung ist am 30.11.2002 erfolgt.

Kreuztal, 24. MÄR. 2003 Der Bürgermeister:
i. A.
(Stempel) (Unterschrift)

4. 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 10.04.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Kreuztal, 22. MAI. 2003 Der Bürgermeister:
i. A.
(Stempel) (Unterschrift)

5. KOPIE

Diese Kopie stimmt mit dem Originalleitplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Kreuztal, Der Bürgermeister:
i. A.
(Stempel) (Unterschrift)

A) FESTSETZUNGEN
gem. § 9 Abs. 1, 1a und 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Änderungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten bzw. Nutzungsmaße
Auch Straßenbegrenzungslinien sind Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen.

Art der baulichen Nutzung

WA

ALLGEMEINES WOHNGEBIET gemäß § 4 i. V. m. § 1, Abs. 6 BauNVO

Zulässig sind:

1. Wohngebaude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

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

Maß der baulichen Nutzung gemäß §§ 16 - 21 BauNVO

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

(12) — Geschossflächenzahl (GFZ)

Bauweise, überbaubare Fläche gemäß §§ 22 + 23 BauNVO

o — Offene Bauweise

Überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 23 BauNVO
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 Maß der baulichen Nutzung darf nicht überschritten werden.

Nichtüberbaubare Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO
Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind allgemein zulässig; Nebenanlagen gem. Abs. 2 können als Ausnahme zugelassen werden. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

Verkehrsflächen

F/G — Fahr- und Gehweg

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche (Trennungssystem, einzelne Funktionen auf einer Höhe)

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

Öffentliche Grünfläche

Parkanlage

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

ERHALTUNG:

Bäume

B) SONSTIGE PLANZEICHEN
ohne Satzungscharakter

Grundstücksgrenzen - vorhanden -

324 — Höhenlinie (310 m ü. NN)

vorhandene Böschung

vorhandene Gebäude

C) GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN
gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BAUO NW

SD 25° - 38° — Satteldach 25° bis 38°

Firstrichtung

SATZUNG DER STADT KREUZTAL

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21
„Vorderste Kölsbach" im Stadtteil Buschhütten

Kreuztal, den 04. APR. 2003

Bürgermeister