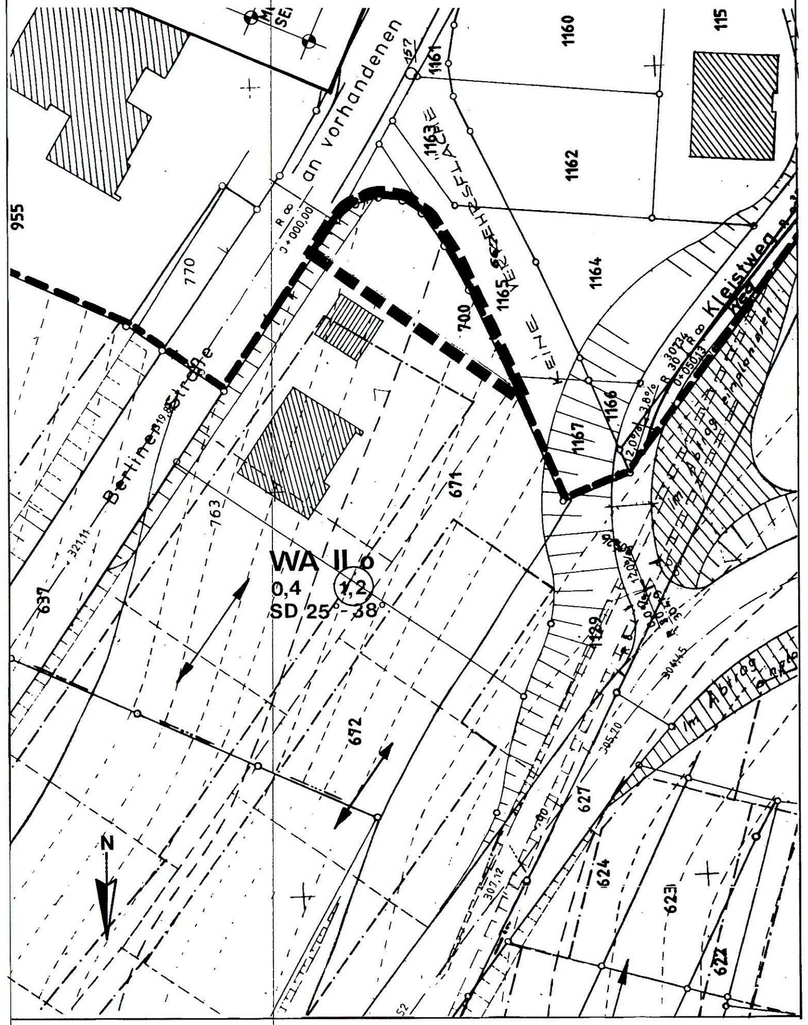
5. ÄNDERUNG BP. NR. 21 "VORDERSTE KÖLSBACH" IM STADTTEIL BUSCHHÜTTEN
- NEUE FASSUNG - M. 1 : 500



PRÄAMBEL

Der Rat der Stadt Kreuztal fasste in seiner Sitzung am 13.12.2007 gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) den Satzungsbeschluss für diese Bebauungsplan-Änderung. Gleichzeitig wurden die Örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen, die gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) als Festsetzungen in diese Bebauungsplan-Änderung aufgenommen worden waren. Dem Beschluss liegen insbesondere die nachstehend aufgeführten Rechtsvorschriften zu Grunde: §§ 1 ff. des BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666) und § 86 Abs. 4 BauO NRW vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 255) in der zur Zeit der Planaufstellung bzw. des Satzungsbeschlusses jeweils geltenden Fassung.

A) FESTSETZUNGEN
gem. § 9 Abs. 1, 4 und 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung

Art der baulichen Nutzung

WA

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

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
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.

Nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden:

1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen

Maß der baulichen Nutzung gemäß §§ 16 - 21 BauNVO

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

(1,2) — Geschossflächenzahl (GFZ)
Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind vollständig auf die Geschossfläche anzurechnen.

Höhe der baulichen Anlagen:
Traufhöhe 6,50 m
Die Traufhöhe ist die Höhe der äußeren Schnittlinie der Dachhaut mit der äußeren senkrechten Begrenzungslinie der Außenwand an der Traufseite von Gebäuden über dem Bezugspunkt.
Bezugspunkt für die Traufhöhe ist die Oberkante der natürlichen Geländeoberfläche an deren niedrigstem Anschnitt durch das Gebäude.

Bauweise, überbaubare Fläche gemäß §§ 22 + 23 BauNVO

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

B) SONSTIGE PLANZEICHEN ohne Satzungscharakter

Grundstücksgrenzen - vorhanden -

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

SD 25° -38° — Satteldach/Walmdach einschließlich Krüppelwalmdach mit Dachneigungen zwischen 25° bis 38°.

1. Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB 2004 für diese Bebauungsplan-Änderung wurde am 14.06.2007 vom Rat der Stadt Kreuztal gefasst und am 10.10.2007 öffentlich bekannt gemacht.

Kreuztal, 11.03.2008 Der Bürgermeister
I.A.
(Stempel) (Unterschrift)

2. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.10. unter Fristsetzung für eine Stellungnahme bis zum 12.11.2007 gemäß § 13 Abs. 2 Ziffer 3 BauGB 2004 beteiligt.

Kreuztal, 11.03.2008 Der Bürgermeister
I.A.
(Stempel) (Unterschrift)

3. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

Der Planentwurf und die Begründung haben vom 19.10. bis zum 19.11.2007 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 2004 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 10.10.2007 bekannt gemacht.

Kreuztal, 11.03.2008 Der Bürgermeister
I.A.
(Stempel) (Unterschrift)

4. Schlussbekanntmachung

Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Bereithaltung des Planes wurden gemäß § 10 Abs. 3 BauGB 2004 und gemäß § 7 GO NW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung am 18.03.2008 öffentlich bekannt gemacht.

Kreuztal, 01.04.2008 Der Bürgermeister
I.A.
(Stempel) (Unterschrift)

5. Kopie

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

Kreuztal, _____ Der Bürgermeister
I.A.
(Stempel) (Unterschrift)

SATZUNG DER STADT KREUZTAL

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

Kreuztal, den 2.03.2008

Bürgermeister