Präambel

Aufgrund des

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475 / SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.05.1991 (GV NW S. 214 / SGV NW 2023)

§ 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 885), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 885)

§ 81(4) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1994 (GV NW S. 419/532 / SGV NW 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV NW S. 432)

hat der Rat der Stadt Kreuztal am 27.06.1996 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans als Satzung beschlossen

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gemäß der Festsetzungen nach § 9 (1) und (7) BauG

A.

ABGRENZUNG DER ÄNDERUNG

WA 2 — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
(IN DEM MIT WA_1, WA_2, WA_3, GEKENNZEICHNETEN BAUGEBIETEN IST EIN ÜBERSCHREITEN DER FESTGESETZTEN GRZ NICHT ZULÄSSIG.

II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

o — OFFENE BAUWEISE

0,4 — GRUNDFLÄCHNZAHL (GRZ)

(0,8) — GESCHOßFLÄCHENZAHL (GFZ)

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE GEM. § 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN:
STRAßENBEGRENZUNGSLINIE

MISCHVERKEHRSFLÄCHE

STRAßENBEGRENZUNGSLINIE

GEHWEG

B.

HG — HAUSGÄRTEN, HIERUNTER SIND ALLE GÄRTNERISCH GESTALTETEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZU VERSTEHEN, AUßER DER FESTGESETZTEN PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN.

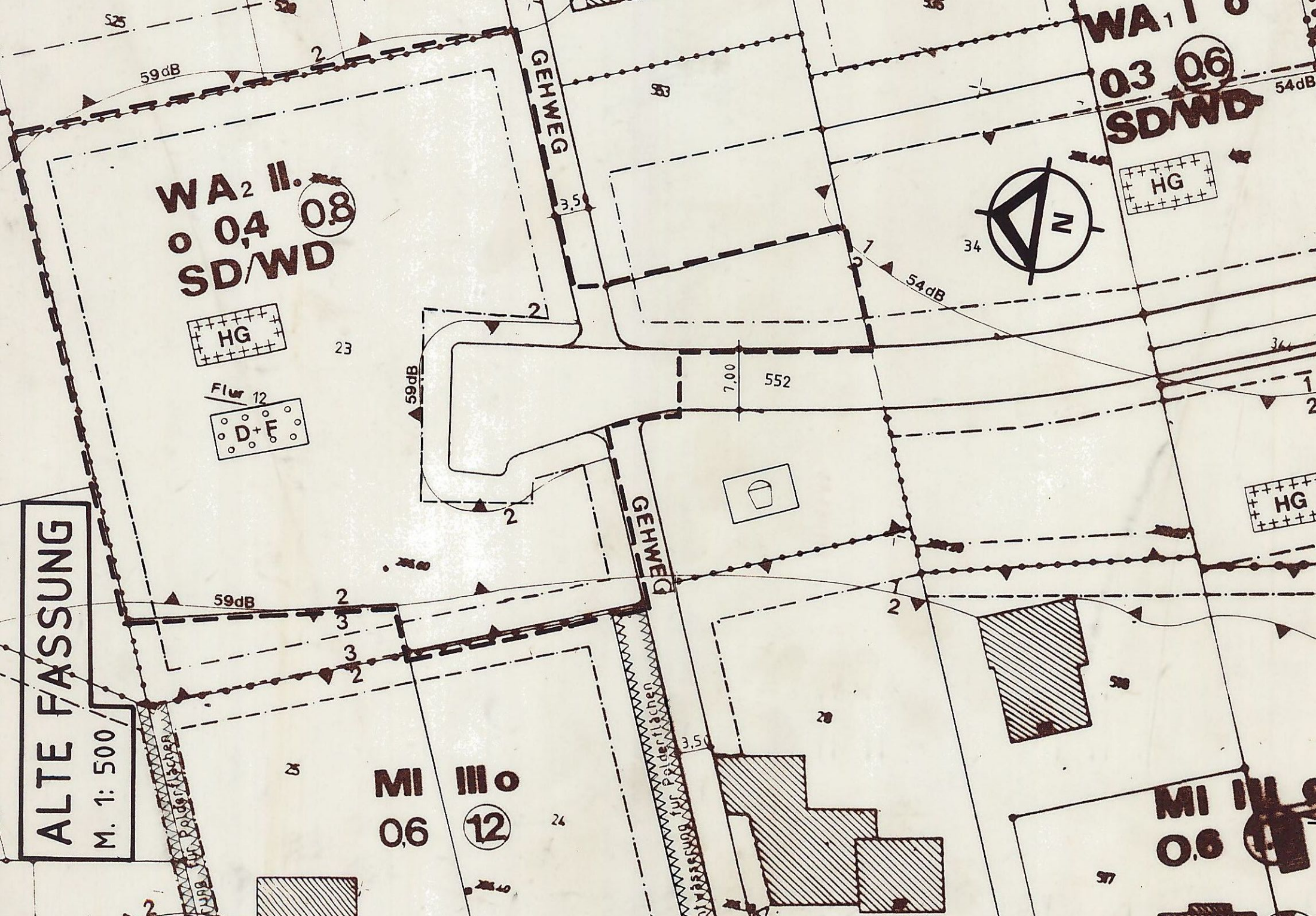
D+F — DACH.- UND FASSADENBEGRÜNUNG

C.

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB (SCHALLIMMISIONEN)

BEGRÜNDUNG:

UM EINE OPTIMALE BEBAUBARKEIT DES FLURSTÜCKES NR. 23 ZU ERREICHEN, IST BEABSICHTIGT, DIESE IN ZWEI PARZELLEN AUFZUTEILEN.
DER IM BEBAUUNGSPLAN VORGESEHENE WENDEHAMMER BEFINDET SICH KOMPLETT AUF DIESEM FLURSTÜCK UND SOLL EIN FÜR DAS GRUNDSTÜCK GÜNSTIGEREN ZUSCHNITT ERHALTEN.
DIE NEUE FORM DER WENDEANLAGE, EMPFOHLEN VOM GUVV FÜR MÜLLFAHRZEUGE, ERMÖGLICHT DIE ERWEITERUNG DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE UM CA.240 QM, SOMIT WÄRE EINE ZEITGEMÄßERE UND WIRTSCHAFTLICHBESSERE AUSNUTZBARKEIT DER NEU GEPLANTEN GRUNDSTÜCKSAUFTEILUNG GEWÄHRLEISTET.
GRUNDZÜGE DER PLANUNG WERDEN NICHT BERÜHRT.
DIE STADT KREUZTAL IST EIGENTÜMERIN DER PARZELLEN MIT DEN ZUÄNDERDEN FESTSETZUNGEN.
DIE DURCHFÜHRUNG EINES VEREINFACHTEN VERFAHRENS GEM. §13 BauGB IST DAHER ZULÄSSIG.
DIE ÄNDERUNG IST MIT EINER GEORDNETEN STÄDTEBAULICHEN ENTWICKLUNG VEREINBAR.


ALTE FASSUNG
M. 1: 500
WA2 II.
o 0,4 08
SD/WD
HG
Flur 12
D+F
WA1 I
0,3 06
SD/WD
HG
HG
MI III o
0,6 12
MI I
0,6
GEHWEG
GEHWEG
59dB
59dB
59dB
54dB
54dB
7,00
552
3,5
3,5
N