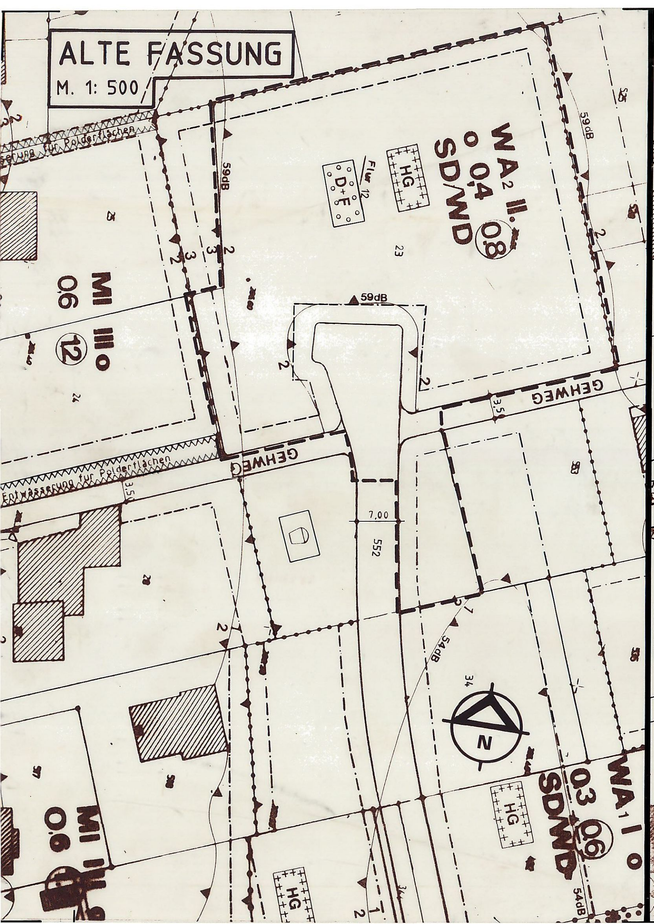
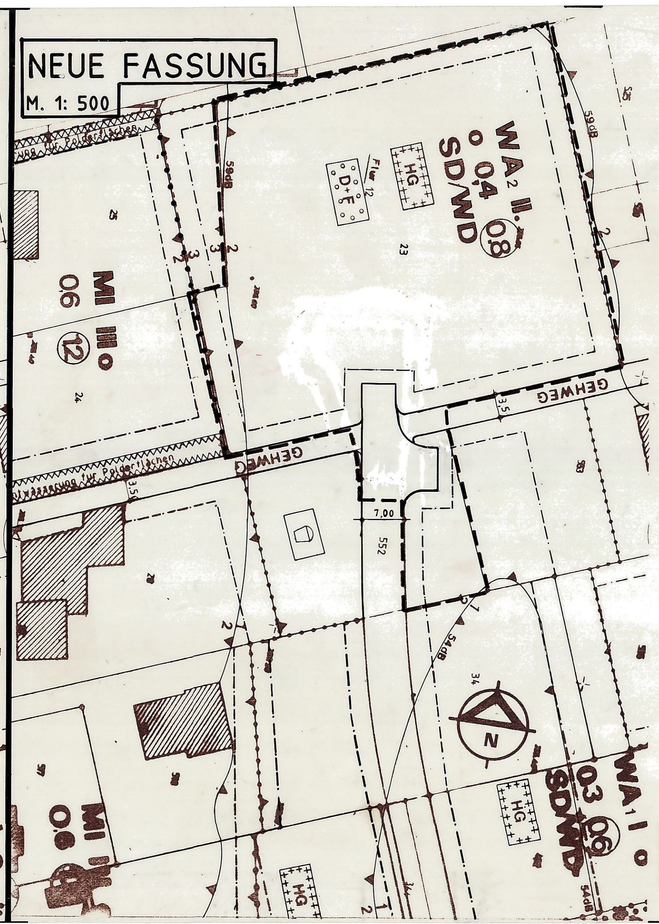




PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

A.

- ABGRENZUNG DER ÄNDERUNG
- WA2 — ALLGEMEINES WOHNGEBIET (IN DEM MIT WA1, WA2, WA3, GEKENNZEICHNETEN BAUGEBIETEN IST EIN ÜBERSCHREITEN DER FESTGESETZTEN GRZ NICHT ZULÄSSIG.
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- o — OFFENE BAUWEISE
- 0,4 — GRUNDFLÄCHNZAHL (GRZ)
- 08 — 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.

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

1. Eröffnungsbeschluß

Der Rat der Stadt Kreuztal hat die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes aufgrund § 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) am 18.04.1996 beschlossen.

Kreuztal, 13.08.1996 Der Stadtdirektor i.A.

L.S. gez. Frettlöh.

2. Beteiligung

Den von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümern sowie den betroffenen Trägern öffentlicher Belange ist in der Zeit von 22.04.1996 bis 06.05.1996 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Kreuztal, 13.08.1996 Der Stadtdirektor i.A.

L.S. gez. Frettlöh

3. Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt Kreuztal hat am 27.06.1996 die planungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und die örtlichen Bauvorschriften (Bestandteil des Bebauungsplans) gem. § 81 Abs. 4 BauO NW vom 26.06.1984 (GV NW 1984 S. 419/532), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV NW S. 432) als Satzung beschlossen.

Kreuztal, 13.08.1996 Der Sadtdirektor i.A.

L.S. gez. Frettlöh.

4. Schlußbekanntmachung

Der Satzungsbeschluß vom 27.06.1996 sowie Ort und Dauer der Auslegung des Bebauungsplans mit der Begründung sind gem. § 12 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253) am 18.07.1996 bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt die vereinfachte Änderung in Kraft.

Kreuztal, 13.08.1996 Der Stadtdirektor i.A.

L.S gez. Frettlöh

5. Plangrundlage

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 833).
Stand der Planunterlagen: .....
Es wird bescheinigt, daß die Darstellung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

.....

.....

SATZUNG DER STADT KREUZTAL

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr.50 „IM WEIHER"

im Stadtteil BUSCHHÜTTEN

M. 1 : 500

Kreuztal, ...

gez. Nölling
.....
Bürgermeister

gez. Peter
.....
Schriftführerin