P R Ä A M B E L

AUFGRUND DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN- WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 13. AUGUST 1984 (GV NW. S. 475/SGV. NW 2023), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 7.3.1990 (GVNW S. 141), DER § 2 U. 9 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKNNTMACHUNG VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBL. IS. 2253), ZULETZT GEÄNDERTDURCH GESETZ VOM 25.7.1988 (BGBL. IS. 1093), IN VERBINDUNG MIT DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BauNVO) IN DER-FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.1.1990 (BGBL. IS. 132) ~~UND § 81 ABS. 4 BauONW, IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26.6.1984 (GVNW S. 419/532/SGVNW 232), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ 20.6.1989 (GVNW S. 432)~~ HAT DER RAT DER STADT KREUZTAL AM 18.7.1991 DIE PLANUNGS-RECHTLICHEN FESTSETZUNGEN DIESES BEBAUUNGSPLANS GEM. § 10 BauGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

Legende zum Bebauungsplan Nr. 51 "Baumschulweg" in Buschhütten

A) Festsetzungen gem. § 9 Baugesetzbuch

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung. Auch Straßenbegrenzungslinien stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar.

WA

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Baunutzungsverordnung

Zulässig sind:

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

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

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

Maß der baulichen Nutzung

II — Zahl der Vollgeschosse

0,4 — Grundflächenzahl

(1,2) — Geschoßflächenzahl

Bauweise, überbaubare Flächen

o — offene Bauweise

überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 Baunutzungsverordnung

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind bestimmt durch die Festsetzungen 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 Grundstücksfläche gem. § 23 Baunutzungsverordnung
Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung sind allgemein und nach Abs. 2 als Ausnahme zulässig. Zulässig sind außerdem bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrechten der Abstandsfläche zulässig sind oder zugelassen werden können.

Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche

Einfahrt

Grünflächen

öffentliche Grünfläche

Parkanlage

sonstige Planzeichen mit Satzungscharakter

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) für Gewässerunterhaltung.

Sichtdreieck
Im Bereich des Sichtdreieckes dürfen bauliche Anlagen, Anpflanzungen, Einfriedungen und Sichthindernisse jeder Art nur bis zu einer Höhe von 60 cm über dem Fahrbahnrand errichtet wrden.

sonstige Darstellung ohne Satzungscharakter

Gebäude vorhanden

Grundstücksgrenze

vorhandene Böschungen

geplante Böschungen

Stützmauern

286,36 — Höhenpunkt

KD 282,89 — Kanaldeckel

verrohrter Bottenbach

VORSCHLAG ZUR STRASSENRAUMKONZEPTION
TRENNUNGSSYSTEM „BAUMSCHULWEG"

M. 1 : 50



