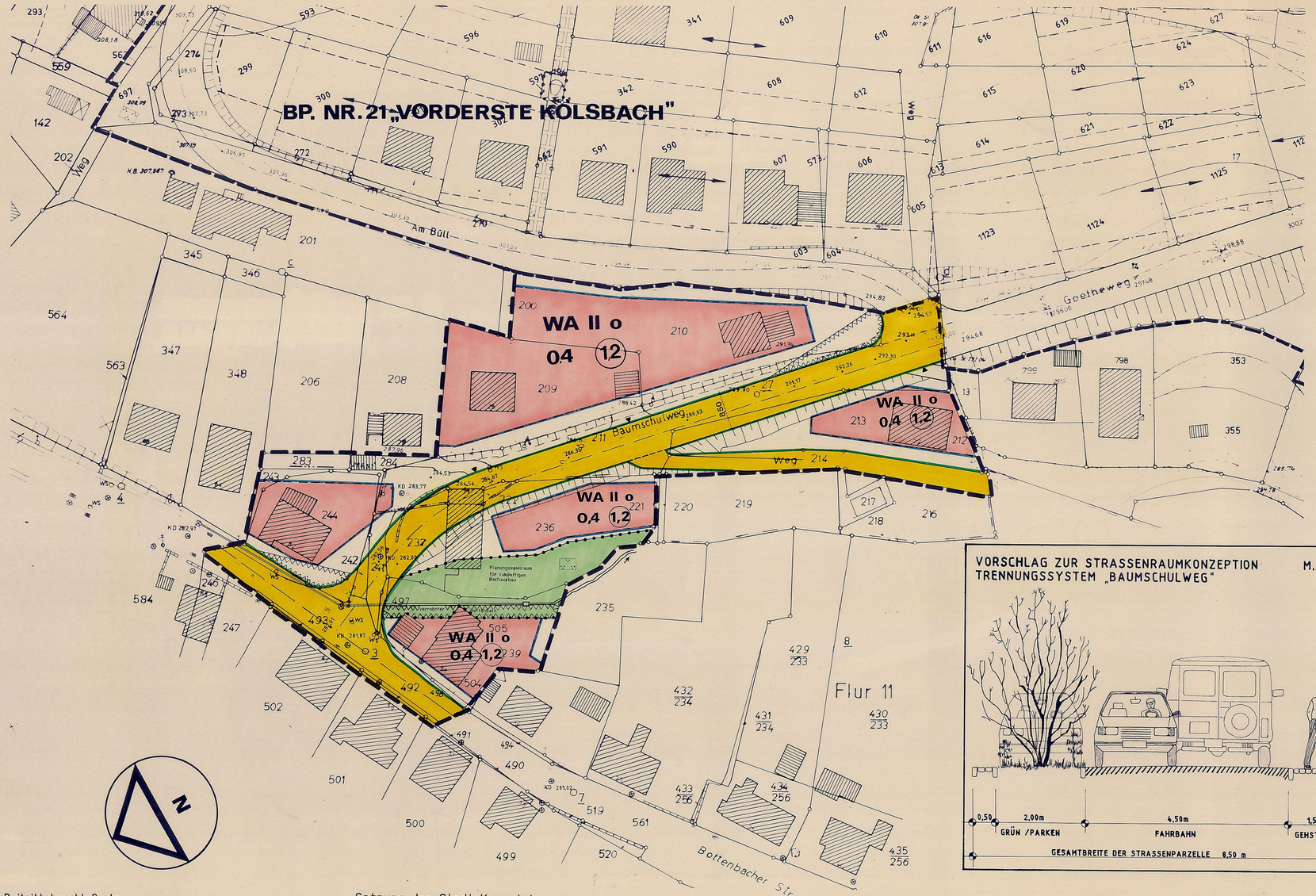
BEBAUUGSPLAN NR. 51 „BAUMSCHULWEG"

IM STADTTEIL BUSCHHÜTTEN

M. 1: 500

PRAAMBEL

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 GEANDERTDURCH GESETZ VOM 25.7.1988 (BBBL. 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 BauONV, IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26.6.1984 (GVNW S. 419/SGV/SGVNW 232), ZULETZT GEANDERT DURCH GESETZ 20.6.1989 (GVNW S. 430)~~ HAT DER RAT DER STADT KREUZTAL AM ..... DIE PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN DIESES BEBAUUNGSPLANS GEM. § 10 BauGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.



Für den Beitrittsbeschluß als ergänzenden Satzungsbeschluß des Rates vom 20.2.1992

Kreuztal, den 28.4.1992

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführerin

Satzung der Stadt Kreuztal
BP. Nr. 51 „Baumschulweg"

Kreuztal den 12.9.1991

gez. Thomas Bürgermeister | gez. Köllen Ratsmitglied | gez. Peter Schriftführerin

6.a ERNEUTES BETEILIGUNGSVERFAHREN
ZU ZIFFER ¼ 2 DER MAßGABE DER VERFÜGUNG DES RP VOM 25.11.1991 WURDE EIN EINGESCHRÄNKTES BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 3 ABS. 3 I. V. M. § 13 ABS. 1 SATZ 2 BauGB DURCHGEFÜHRT. DIESES VERFAHREN HAT WEDER ZU ANREGUNGEN NOCH ZU BEDENKEN GEFÜHRT.
KREUZTAL 25.5.1992 DER STADTDIREKTOR J.V.

6b. ERNEUTES ANZEIGEVERFAHREN
MIT VERFÜGUNG VOM 15.4.1992 AZ: 35.21-2.4-91 WURDE FESTGESTELLT, DAß GEM. § 11 (3) BauGB VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBL. BS. 2253) RECHTSVORSCHRIFTEN BEI DER AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANS NICHT VERLETZT WURDEN.
KREUZTAL 25.5.1992 DER STADTDIREKTOR J.V.

1. ERÖFFNUNGSBESCHLUSS
DER RAT DER STADT KREUZTAL HAT DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 2(1) IN VERBINDUNG MIT § 3(1) BAUGB VOM 8.DEZEMBER 1986 (BGBL I. S. 2253) AM 17.5.1990 BESCHLOSSEN
DER ERÖFFNUNGSBESCHLUSS WURDE AM 27.9.1990 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
KREUZTAL 16.9.1991 DER STADTDIREKTOR J.V.

2. BETEILIGUNG DER BÜRGER
DIE STADT KREUZTAL HAT AM 4.10.1990 DIE BÜRGER ÜBER DIE ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE UND DIE VORAUSSICHTLICHEN AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG GEMÄß § 3(1) BAU GB VOM 8.DEZEMBER 1986 (BGBL I S. 2253) ÖFFENTLICH UNTERRICHTET UND INNEN IN DER ZEIT VOM 5.10.1990 BIS 2.11.1990 GELEGENHEIT ZUR AUSSERUNG UND ERÖRTERUNG GEGEBEN
KREUZTAL 12.9.1991 DER STADTDIREKTOR J.V.

3. BETEILIGUNG DER T.Ö.B.
DIE STADT KREUZTAL HAT DIE T.Ö.B. GEM. § 4 BAU GB VOM 8.DEZEMBER 1986 (BGBL I. S. 2253) IN DER ZEIT VOM 5.10.1990 BIS 16.11.1991 BETEILIGT.
KREUZTAL 16.8.1991 DER STADTDIREKTOR J.V.

4. ENTWÜRFSBESCHLUSS
DER RAT DER STADT KREUZTAL HAT AM 21.3.1991 GEM. § 3(2) BAU GB VOM 8.DEZEMBER 1986 (BGBL I. S. 2253) DEN VORENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG DAZU GEBILLIGT UND DAMIT ZUR OFFENLEGUNG BESCHLOSSEN DIE BEKANNTMACHUNG IST AM 25.4.1991 ERFOLGT.
KREUZTAL 16.9.1991 DER STADTDIREKTOR J.V.

5. OFFENLEGUNG
DIESER BEBAUUNGSPLAN UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN GEM § 3(2) BAU GB VOM 8.DEZEMBER 1986 (BGBL I S. 2253) IN DER ZEIT VOM 6.5.1991 BIS 6.6.1991 ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
KREUZTAL 16.9.91 DER STADTDIREKTOR J.V.

6. ANZEIGEVERFAHREN
MIT VERFÜGUNG VOM 25.11.1991 AZ: 35.21-2.4-91 WURDE FESTGESTELLT, DASS GEM. § 11(3) BAU GB VOM 8.DEZEMBER 1986 (BGBL I. S. 2253) RECHTSVORSCHRIFTEN BEI DER AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES NICHT VERLETZT WURDEN
KREUZTAL 25.5.1992 Der STADTDIREKTOR J.V.

7. SCHLUSSBEKANNTMACHUNG
DIE ORDNUNGSGEMÄSSE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND GEM. § 12 BAU GB UND § 4 GO IN VERBINDUNG MIT DER BEKANNTMACHUNGSVERORDNUNG AM 24.5.1992 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
KREUZTAL 25.5.1992 DER STADTDIREKTOR J.V.

8. PLANGRUNDLAGE
DIE PLANGRUNDLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.JULI 1981 (BGBL. I S. 833).
ZUSTAND DER PLANUNTERLAGEN .....

9. KOPIE
DIESE KOPIE STIMMT MIT DEM ORIGINALBEBAUUNGS-PLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN.
KREUZTAL 25.5.1992 DER STADTDIREKTOR J.V.

10. BEARBEITUNG
AUSGEARBEITET:
STADT KREUZTAL
DER STADTDIREKTOR
– HOCHBAUAMT –
GEZEICHNET ..... BEARBEITET .....
GEÄNDERT ..... GEPRÜFT .....

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