PRÄAMBEL

AUFGRUND DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 13. AUGUST 1984 (GV NW. S. 475/SGV. NW 2023), ZULEZZT GEANDERT DURCH GESETZ VOM 7.3.1990 (GV NW S. 141),,DER § 2 U. 9 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBL. IS. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 25. JULI 1988 (BGBL. IS. 1093), IN VERBINDUNG MIT DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23. JANUAR 1990 (BGBL. IS. 132) UND § 81 ABS. 4 Bau ONW, IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26. JUNI 1984 (GV NW S. 419/532/ SGV NW 232) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 20. JUNI 1989 (GV NW S. 432) HAT DER RAT DER STADT KREUZTAL AM 20.02.1992 DIE PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN DIESES BEBAUUNGSPLANS GEM. § 10 BauGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

L E G E N D E

zum Bebauugsplan Nr. 55 "Charlottenstraße", Buschhütten

A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Auch Straßenbegrenzungslinien stellen Abrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar.

WA

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Bau NVO
Zulässig sind:

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

Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Betriebe des Beherbungsgewerbe
2. sonstige, nichtstörende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen
4. Gartenbaubetriebe

Nicht zulässig sind:

1. Tankstellen

MI

Mischgebiet gem. § 6 in Verbindung mit § 1 Abs. 4 bis 6 Baunutzungsverordnung

Zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürogebäude
3. Einzelhandelsbetriebe die der Versorgung des Gebietes dienen,(§4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) jedoch eine Verkaufsfläche von kleiner 100 qm haben, sowie Schank- u. Speisewirtschaften u. Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
4. sonstige Gewerbebetriebe
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale gesundheitliche und sportliche Zwecke
6. Gartenbaubetriebe
7. Tankstellen

Nicht zulässig sind:

1. Einzelhandelsbetriebe, die mehr als 100 qm Verkaufsfläche aufweisen
2. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.

Maß der baulichen Nutzung

III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,6 — Grundflächenzahl

1,2 — Geschoßflächenzahl

Bauweise überbaubare Flächen

o — Offene Bauweise

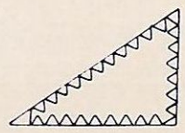
Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind bestimmt durch die Festsetzung 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.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO

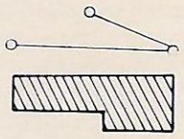
Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind allgemein und nach Abs. 2 als Ausnahme zulässig. Zulässig sind außerdem bauliche Anlagen soweit sie nach Landesrecht in der Abstandsfläche zulässig sind oder zugelassen werden können.

Sonstige Planzeichen mit Satzungscharakter



Sichtdreieck
Im Bereich der Sichtflächen dürfen bauliche Anlagen, Anpflanzungen, Einfriedigungen und Sichthindernisse jeder Art nur bis zu einer Höhe von 0,60 m über Fahrbahnrand errichtet werden.

Sonstige Darstellung ohne Satzungscharakter

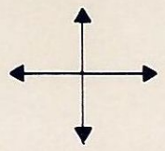


Grundstücksgrenzen vorhanden
Gebäude vorhanden

Gestaltungsvorschriften gem. § 81 Abs. 4 BauNW

SD/WD

Satteldach, Walmdach



Firstrichtung