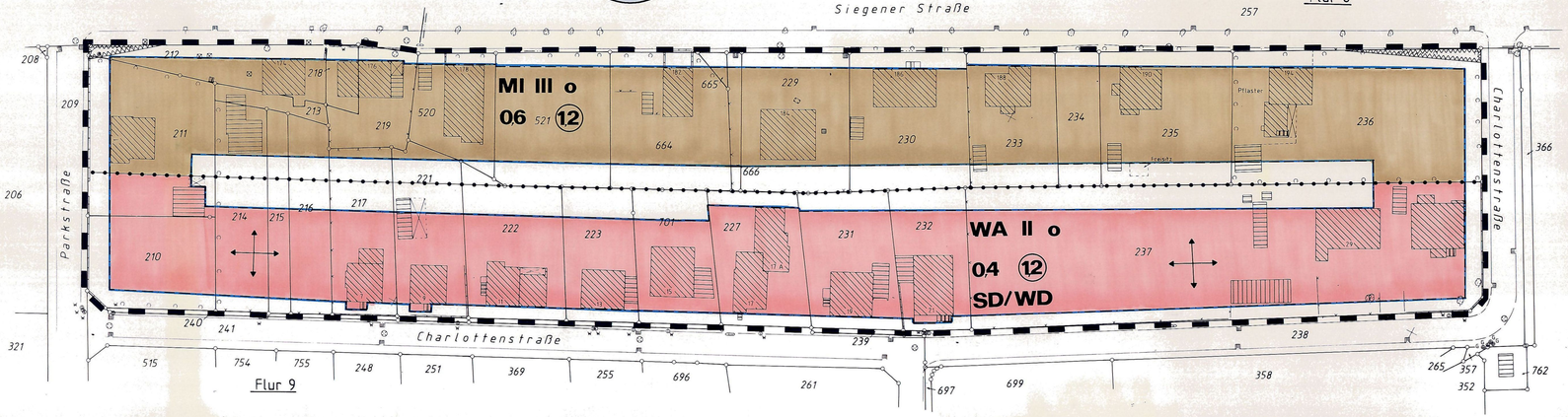
BEBAUUNGSPLAN NR. 55 „CHARLOTTENSTRASSE"

IM STADTTEIL BUSCHHÜTTEN

M. 1:500

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), ZULETZT GEÄNDERT 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. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 25. JULI 1988 (BGBL. I S. 1093), IN VERBINDUNG MIT DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSGESTALTUNG DER NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23. JANUAR 1990 (BGBL. I S. 132) UND § 81 ABS. 4 BauNW IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26. JUNI 1984 (GV NW S. 419/532/ SGV. NW 2372) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 20. JUNI 1989 (GV NW S. 432) HAT DER RAT DER STADT KREUZTAL DIE PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN DIESES BEBAUUNGSPLANS GEM. AM 24.9.1992 § 10 BauGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.



FÜR DEN BEITRITTSBESCHLUSS ALS ERGÄNZENDEN SATZUNGSBESCHLUSS DES RATES VOM 24.9.1992

KREUZTAL DEN, 29.10.1992

BÜRGERMEISTER ..... RATSMITGLIED ..... SCHRIFTFÜHRERIN

6a. ERNEUTES BETEILIGUNGSVERFAHREN	ERÖFFNUNGSBESCHLUSS DER RAT DER STADT KREUZTAL HAT DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 2 ABS. 1 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 1 (3) BAUGB VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBL. I S. 2253) AM 21.6.1990 BESCHLOSSEN. DER ERÖFFNUNGSBESCHLUSS WURDE AM 2.7.1990 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT KREUZTAL, 3.4.1992 DER STADTDIREKTOR GEZ. I.A. PREETLÖH L.S.	2. BETEILIGUNG DER BÜRGER DIE STADT KREUZTAL HAT AM 16.10.1990 DIE BÜRGER GEM. § 2 ABS. 1 BAUGB VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBL. I S. 2253) VORABSCHEIDLICHEN AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG GEMÄß § 3(5) BAU GB VOM 8 DEZEMBER 1986 (BGBL. I S. 2253) AM 16.10.1990 DURCHGEFÜHRT UND HIERÜBER IN DER ZEIT VOM 29.10.1990 BIS 16.11.1990 GELEGENHEIT ZUR AUSSERUNG UND ERÖRTERUNG GEGEBEN KREUZTAL, 3.4.1992 DER STADTDIREKTOR GEZ. I.A. PREETLÖH L.S.	5. OFFENLEGUNG GEMÄß BESCHLUSS DES RATES VOM 16.10.1990 HABEN GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBL. I S. 2253) IN DER ZEIT VOM 4.5.1992 BIS 5.7.1992 ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN KREUZTAL, 3.4.1992 DER STADTDIREKTOR GEZ. I. A. PREETLÖH L.S.	6. ANZEIGEVERFAHREN MIT VERFÜGUNG VOM 29.4.1992 — 42.30.2.5.2.-4.92 HAT DIE BEZIRKSREGIERUNG GEM. § 11 BAUGB VOM 8 DEZEMBER 1986 (BGBL. I S. 2253) RECHTSVERSTÖßEN BEI DER AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN Kreuztal, 12.1.1993 Der Stadtdirektor Z.A.	9. KOPIE DIESE KOPIE STIMMT MIT DEM ORIGINALBEBAUUNGSPLAN ÜBEREIN UND DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN. KREUZTAL, DER STADTDIREKTOR
6b. ERNEUTES ANZEIGEVERFAHREN MIT VERFÜGUNG VOM 22.01.1992 — 42.30.2.5.2.-4.92 WURDE FESTGESTELLT, DAß GEM. § 11(3) BAUGB VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBL. I S. 2253) RECHTSVERSTÖßE BEI DER AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN SIND. KREUZTAL 12.1.1993 DER STADTDIREKTOR I.A.	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 29.10.1990 BIS 16.11.1990 BETEILIGT KREUZTAL, 3.4.1992 DER STADTDIREKTOR GEZ. I. A. PREETLÖH L.S.	4. ENTWURF BESCHLUß DER RAT DER STADT KREUZTAL HAT AM 26.9.1991 GEM. § 2(1) BAU GB VOM 8.DEZEMBER 1986 (BGBL. I S. 2253) DEN ENTWURF DES BEBAUUNG NEBST ZUM ENTWURF GEHÖRENDER BEGRÜNDUNG MIT DEN BEKANNTMACHUNGSERGEBNISSEN GEM. § 2 (6) DIE BEKANNTMACHUNG IST AM 26.11.1991 ERFOLGT KREUZTAL, 3.4.1992 DER STADTDIREKTOR GEZ. I.A. PREETLÖH L.S.	7. SCHLUSSBEKANNTMACHUNG DIE GENEHMIGUNGSART DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN AM 16.1.1993 GEM. § 12 BAUGB MIT DER BEKANNTMACHUNGSVERFÜGUNG VOM 12.1.1993 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT IN HEFT KREUZTAL, 18.1.1993 DER STADTDIREKTOR I.A.	8. PLANGRUNDLAGE DIE PLANGRUNDLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.7.1981 (BGBL. I S. 833) ZUSTAND DER PLANUNTERLAGEN GEZEICHNET ..... BEARBEITET GEÄNDERT ..... GEPRÜFT	10. BEARBEITUNG AUSGEARBEITET: STADT KREUZTAL DER STADTDIREKTOR I. AUFTRAG

LEGENDE

zum Bebauungsplan 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 Bäunutzungsverordnung

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
06
(12)

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

Bauweise überbaubare Flächen

o

Offene Bäuweise

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

SATZUNG DER STADT KREUZTAL

BEBAUUNGSPLAN NR. 55 „CHARLOTTENSTRASSE"

KREUZTAL DEN, 10.07.1992

GEZ. THOMAS BÜRGERMEISTER ..... GEZ. POHLMANN RATSMITGLIED ..... GEZ. PETER SCHRIFTFÜHRERIN