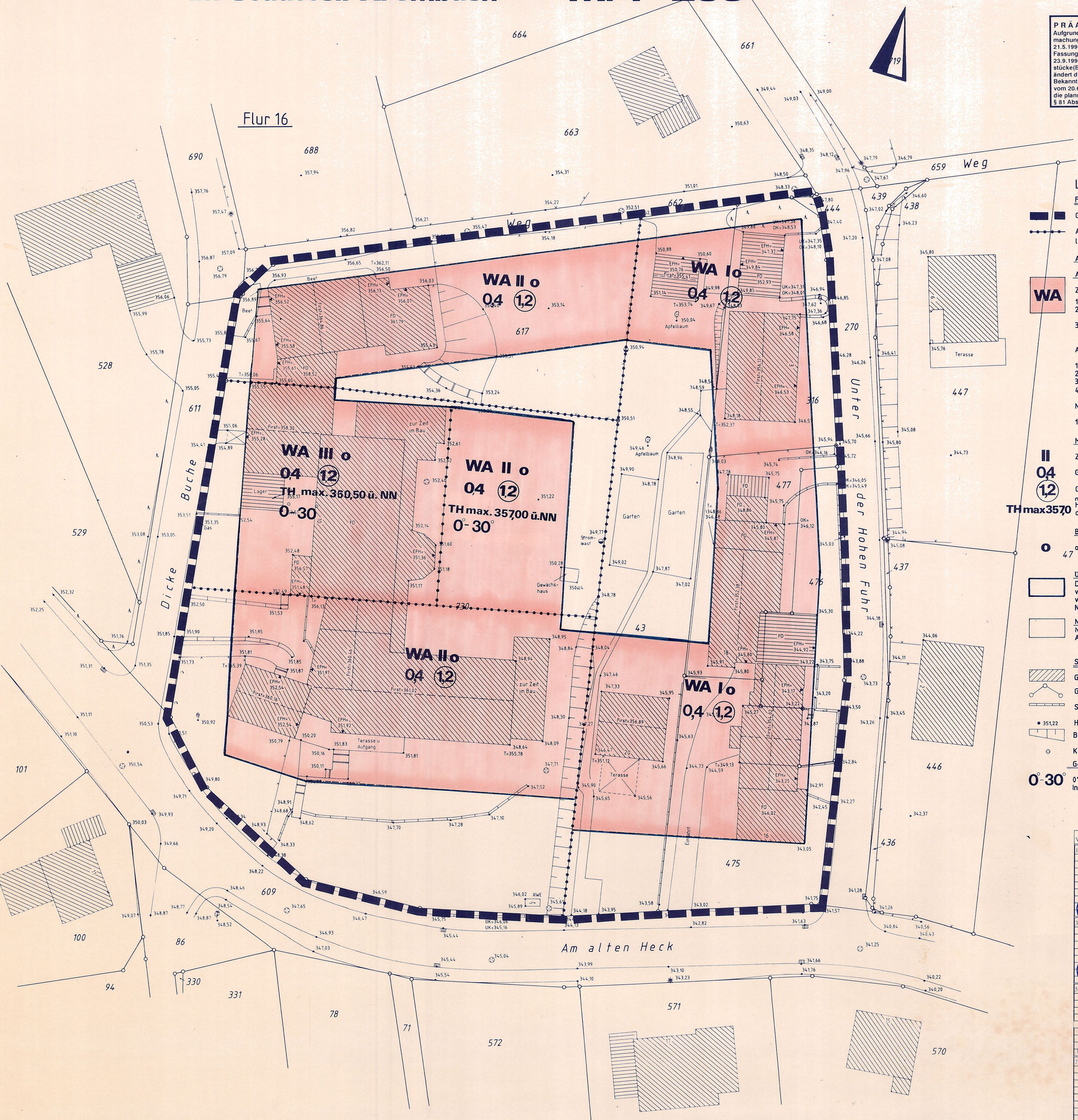
BEBAUUNGSPLAN NR. 60 „AM ALTEN HECK"

im Stadtteil Krombach M. 1 : 250

PRÄAMBEL
Aufgrund der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1984(GV NW. S.475/SGV. NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.5.1991(GV NW. S.214/SGV NW 2023), der §§2 u. 9 des Baugesetzbuches(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986(BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.9.1990(BGBl. I. S. 885), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke(BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990(BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.9.1990(BGBl. I. S. 885) und §81 Abs. 4 BauONW in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.6.1984(GV NW S. 419/532/SGV NW 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.6.1989(GV NW S. 432) hat der Rat der Stadt Kreuztal am 12.11.1992 die planungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 10 BauGB sowie die Gestaltungsvorschriften gem. § 81 Abs. 4 BauONW dieses Bebauungsplanes als SATZUNG beschlossen.



Legende:

Festsetzungen gem. § 9 Baugesetzbuch

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

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

Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Baunutzungsverordnung

WA

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

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbe
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetiebe
3. Anlagen für Verwaltungen
4. Gartenbaubetriebe

Nicht zulässig sind:

1. Tankstellen

Maß der baulichen Nutzung

II — Zahl der VollgeschoSSE als Höchstgrenze

0,4 — Grundflächenzahl

(1,2) — Geschoßflächenzahl

TH max 357,0 — Höhe der baulichen Anlagen über NN. Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut

Bauweise,überbaubare Flächen

o — offene Bauweise

47

Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 Baunutzungsverordnung

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind bestimmt durch die Festsetzungen von Baugrenzen(blau). Ein Vortreten von Gebäudeteilen von höchstens 60cm vor die Baugrenze kann zugelassen werden. Das höchste Maß der baulichen Nutzung darf nicht überschritten werden.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 Baunutzungsverordnung

Nebenanlagen gem.§ 14Abs.1 BauNVO sind allgemein und nach Abs.2 als Ausnahme zulässig.

Sonstige Planzeichen ohne Satzungscharakter

Gebäude vorhanden

Grundstücksgrenzen vorhanden

Stützmauer

351,22 — Höhenpunkt über NN

Böschungen vorhanden

Kanaldeckel

Gestaltungsvorschriften gem. § 81 Abs. 4 BauONW

0-30° — 0°-30° Dachneigung zulässig. In diesem Bereich sind keine Trempel zulässig..

VERFAHRENSABLAUF	
1. ERÖFFNUNGSBESCHLUSS Der Rat der Stadt Kreuztal hat die Änderung/Aufstellung/ Aufhebung dieses Bebauungsplanes gem. §2 BauGB vom 8. Dez. 1986 am 24.11.91 beschlossen. Der Eröffnungsbeschluß wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Kreuztal, 29.12.93 Der Stadtdirektor: i. A. (Stempel) (Unterschrift)	2. BETEILIGUNG DER BÜRGER Die Stadt Kreuztal hat die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gem. §3 BauGB vom 8. Dez. 1986 unterrichtet und ihnen in der Zeit vom 24.4. bis 24.5.92 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Kreuztal, 29.12.92 Der Stadtdirektor: i. A. (Stempel) (Unterschrift)
3. BETEILIGUNG DER TÖB Die Stadt Kreuztal hat die Träger öffentlicher Belange gem. §4 BauGB vom 8. Dez. 1986 in der Zeit von 13.5. bis 25.6.1992 beteiligt. 29.12.93 Der Stadtdirektor: i. A. (Stempel) (Unterschrift)	4. ENTWURFSBESCHLUSS Der Rat der Stadt Kreuztal hat am 13.12.92 den Vorentwurf sowie die Begründung dieses Bebauungsplanes zum Entwurf und damit zur Offenlegung beschlossen. Die Bekanntmachung ist am 29.1.1993 erfolgt. Kreuztal, 29.12.93 Der Stadtdirektor: i. A. (Stempel) (Unterschrift)
5. OFFENLEGUNG Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben gem. §3 BauGB vom 8. Dez. 1986 in der Zeit von 9.2 bis 9.3.1993 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Kreuztal, 23.12.93 Der Stadtdirektor: i. A. (Stempel) (Unterschrift)	6. ANZEIGEVERFAHREN Mit Verfügung des Regierungspräsidenten vom 31.1.94 / Dez.94 AZ.: 35.2.1.2.4-93 wurde festgestellt, daß gem § 11(3) BauGB vom 8. Dez. 1986 Rechtsvorschriften bei der Änderung/Aufstellung/Aufhebung dieses Bebauungsplanes nicht verletzt wurden. Kreuztal, 13.01.95 Der Stadtdirektor: i. A. (Stempel) (Unterschrift)
7. ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG Die Auslegung gemäß Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gem. §12 BauGB und §4 GO NW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung am 22.1.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden. Kreuztal, 13.01.95 Der Stadtdirektor: i. A. (Stempel) (Unterschrift)	8. PLANGRUNDLAGE Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dez. 1990. Stand der Plangrundlage: (Ort) (Datum) (Stempel) (Unterschrift)
9. KOPIE Diese Kopie stimmt mit dem Originalbebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein. Kreuztal, Der Stadtdirektor: i. A. (Stempel) (Unterschrift)	10. ERNEUTE OFFENLEGUNG Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben gem. § 3 BauGB vom 8. Dez. 1986 in der Zeit vom 27. - 28.1993 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Kreuztal, 29.12.93 Der Stadtdirektor: i. A. (Stempel) (Unterschrift)

Satzung der Stadt Kreuztal
BP. Nr. 60 "Am Alten Heck"
Kreuztal,den.....

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführerin

DIPL.-ING HORST CARL
DIPL.-ING HANS-J. PINNOW
ÖFFENTLICH BESTELLTE VERMESSUNGSINGENIEURE
BERLEBURGER STRASSE 1 · 59 SIEGEN · TELEFON (02 71) 4 29 28

59 SIEGEN, den 25. Nov. 1992

DIPL.-ING. Carl

ÖFFENTLICH BESTELLTER VERM.-ING.