

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Der Festsetzungen nach 9 Abs. 1 und 7 BauGB

- Plangebietsgrenze
- Abgrenzung der Änderung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Baugrenze/überbaubare Fläche
- wegfallende Baugrenze
- WR — Reines Wohngebiet
- I — Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze
- o — offene Bauweise
- 0,4 — Grundflächenzahl
- (0,5) — Geschoßflächenzahl (GFZ)
- SD — Satteldach mit einer Mindestdachneigung von 25° zulässig
- L (S) — Leitungsrecht zugunsten der Stadt Kreuztal (S)
- Zu treffende Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)

In den wie folgt festgesetzten Bereichen müssen nach außen abschließende Bauteile (Wände, Fenster, Decken u. Dachflächen) von Schlafräumen mindestens nachstehende bewertete Schalldämmaße R'w bzw. Rw haben.

Schallschutzklasse SSK	erf. Schalldämmaß Rw (dB) Fenster	erf. Schalldämmaß R'w(dB) Dächer, Decken, Wände	Außenpegel LmaN in dB (A) von bis
3	35	40	60 - 64
2	30	35	55 - 59
1	25	30	50 - 54

3 2 1

Für Wohnräume ist in diesen Bereichen ein um 5dB vermindertes Schalldämmaß R'w bzw. Rw erforderlich.

- First bezw. Hauptgebäuderichtung
- Nordpfeil

BEGRÜNDUNG

Im Rahmen des Umlegungsverfahrens sind Grundstücke entstanden, welche nach den Festsetzungen des derzeit gültigen Bebauungsplans nur schwer bebaut werden können. Um eine den heutigen Wohnverhältnissen besser angepaßte Bebauung zu ermöglichen, erhält die überbaubare Grundstücksfläche einen neuen Zuschnitt.

Die First bezw. Hauptgebäuderichtung wird im Bereich nördlich des Wendehammers „Hermann-Löns-Str." dem neuen Zuschnitt der überbaubaren Grundstücksfläche angepaßt.

Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Die Änderung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

SATZUNG DER STADT KREUZTAL

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 „Unter der Hohen Fuhr"

Stadtteil Krombach , Flur 16 , M 1:500

Präambel

Aufgrund des

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV NW S. 475/SGV NW 2023) ✱

§ 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I. S. 1763)

hat der Rat der Stadt Kreuztal am ..... die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans als Satzung beschlossen.

✱zuletzt geändert durch das Rechtsbereinigungsgesetz 1987 für das Land NW v. 6.10.1987 (GV NW S. 342)

Kreuztal, den .....

....

Ratsmitglied Bürgermeister Schriftführerin

5. Plangrundlage

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981 (BGBl. I. S. 833). Stand der Planunterlagen .....

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

, den .....

1. Eröffnungsbeschluss

Der Rat der Stadt Kreuztal hat die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes aufgrund § 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253) am 16.3.1989 beschlossen.

Kreuztal, den ..... Der Stadtdirektor
I.A.

2. Beteiligung

Den von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümern sowie den betroffenen Trägern öffentlicher Belange ist in der Zeit von ..... bis ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Kreuztal, den ..... Der Stadtdirektor
I.A.

3. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Kreuztal hat am ..... die planungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253) und die örtlichen Bauvorschriften (Bestandteil des Bebauungsplans) gem. § 81 Abs. 4 BauO NW vom 26. Juni 1984 (GV NW 1984 S. 419/532), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV NW 1984 S. 803) als Satzung beschlossen.

Kreuztal, den ..... Der Stadtdirektor
I.A.

4. Schlussbekanntmachung

Der Satzungsbeschluß vom ..... sowie Ort und Dauer der Auslegung des Bebauungsplans mit der Begründung sind gem. § 12 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253) am ..... bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt die vereinfachte Änderung in Kraft.

Kreuztal, den ..... Der Stadtdirektor
I.A.