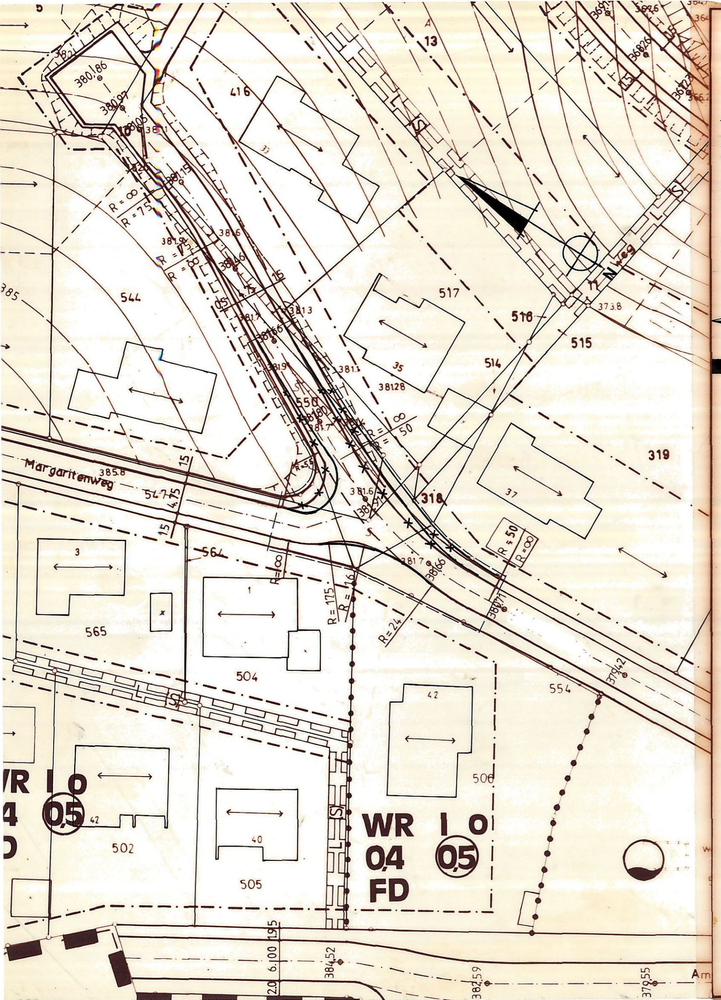


PLANZEICHENERKLÄRUNG

Der Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 7 BBauG

- Abgrenzung der Änderung
- Straßenbegrenzungslinie
- Gehweg
- Fahrbahn
- Neue Festsetzung der Verkehrsfläche (des Straßenverlaufs)
- Höhenpunkt
- Gehweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Ehemalige Festsetzung der Verkehrsfläche (des Straßenverlaufs)
- Nordpfeil
- Plangebietsgrenze

BEGRÜNDUNG

Die neuen Festsetzungen sind das Ergebnis von Verhandlungen mit dem Eigentümer des Flurstücks Nr. 517, in der Flur 16, Gemarkung Krombach. Der Verlauf der Straße Brandhecke in der ursprünglichen Planung, im Bereich der Parzellen 319, 318, 514, 517 und 10 war so ungünstig, daß eine große Freifläche entstand. Bei Umlegungsverhandlungen erwies es sich dann als äußerst schwierig, eine Freifläche von dieser Größe zu veräußern. Dies ist bei der Abwägung des Änderungsverfahrens zu berücksichtigen. Den privaten Belangen wird hier das größere Gewicht vor den öffentlichen Belangen beigemessen. Für die öffentlichen Belange ist es unerheblich, daß die Verkehrsfläche um ca. 2 m in östlicher Richtung versetzt angeordnet ist.
Die Änderung betreffen unmittlbar nur städtische Grundstücke.

Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die Änderung ist mit geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

SATZUNG DER STADT KREUZTAL

2. vereinfacht Änderung des Bebauungsplans Nr. 28
„Unter der Hohen Fuhr" im Stadtteil Krombach. 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.

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 .2.. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes aufgrund § 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253) am ..... 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.