Präambel

Aufgrund des

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i.d.F. der Bekanntmachung vom 19. Dez. 1974 (GV NW 1975 S 91), zuletzt geändert durch Gesetz vom

§ 2 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i d F der Bekanntmachung vom 18. Aug. 1976 (BGBl I S 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl I S 949) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15. Sept. 1977 (BGBl I S 1763)

§ 4 der ersten Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des BBauG i.d.F. der 4. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung vom 18. Okt. 1978 (GV NW 1978 S 545)

hat der Rat der Stadt Kreuztal am 16. 12. 82 . . . die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. Aug. 1976 (BGBl I S 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juli 1979 (BGBl I S 949) als Satzung beschlossen.

Kreuztal den .....

....

Ratsmitglied Bürgermeister Schriftführerin

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Der Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 7 BBauG

- Plangebietsgrenze
- Abgrenzung der Änderung
- Baugrenze / überbaubare Fläche
- Ehemalige Baugrenze
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- II — Geschoßzahl als Höchstgrenze
- o — Offene Bauweise
- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
- (0,8) — Geschoßflächenzahl (GFZ)

Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauO NW

SD
WD

In den mit SD/WD bezeichneten Bereichen sind nur Satteldächer u. Walmdächer mit einer Mindestdachneigung von 25° zulässig.
Für Nebenanlagen § 14 Baunutzungverordnung und untergeordnete Wohnhausanbauten bis zu einem Drittel der vorhandenen Grundfläche, sowie für Garagen kann auch ein Flachdach zugelassen werden.

BEGRÜNDUNG

Die angesprochenen Grundstücke sind von ihrer Größe und ihrem Zuschnitt her mit der festgesetzten überbaubaren Fläche kaum zeitgemäß mit einem freistehenden Einfamilienhaus zu bebauen. Aus diesem Grund erfahren die überbaubaren Flächen einen neuen Zuschnitt. Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die Änderung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

SATZUNG DER STADT KREUZTAL

II. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 31

„Im Wenigen Bruch" im Stadtteil Eichen