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 1.10.1979

§ 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 22.12.1983 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.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Der Festsesetzungen 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/W bezeichneten Bereichen sind nur Satteldächer u. Walmdächer mit einer Mindestdachneigung von 25° zulässig.
Für Nebenanlagen § 14 Baunutzungsverordnung und untergeordnete Wohnhausanbauten bis zu einem Drittel der vorhandenen Grundfläche sowie für Garagen kann auch Flachdach zugelassen werden.

BEGRÜNDUNG

Durch die Reduzierung des Querschnittes des Kirchhofweges, die in der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans vorgenommen wurde, ergibt sich die Möglichkeit, die westlich anliegenden überbaubaren Flächen zu vergrößern und den Abstand der Bebauung zur Straßenverkehrsfläche zu vereinheitlichen.
Die Korrektur der südlichen Baugrenze auf der Grundstücksparzelle 909 ist geboten, um sinnvolle Anbaumöglichkeiten an das vorhandene Gebäude zu schaffen. Es gibt keinen zwingenden erkennbaren Grund, den verwinkelten Zuschnitt der überbaubaren Fläche beizubehalten. Die überbaubaren Grundstücksflächen vergrößern sich um ca. 200 qm. Die Ausnutzbarkeit der Grundstücksparzelle Nr. 909 und 910 bleibt jedoch trotz der Ausweitung der überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des im gesamten Bebauungsplan vorzufindenden Rahmens.
Grundzüge der Planung sind daher nicht berührt.

SATZUNG DER STADT KREUZTAL

III. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 31

„Im Wenigen Bruch„ im Stadtteil Eichen u. Bockenbach