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)

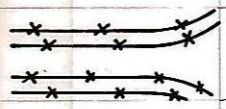
hat der Rat der Stadt Kreuztal am..... die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) als Satzung beschlossen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

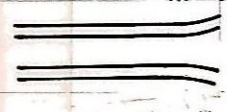
Der Festsesetzungen nach § 9 Abs. 1 und 7 BBauG

Plangebietsgrenze

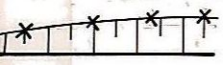
Abgrenzung der Änderung



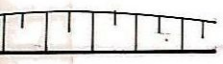
wegfallende Festsetzungen



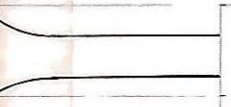
neue Festsetzungen



wegfallende Böschung

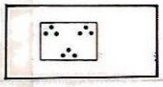


neue Böschung

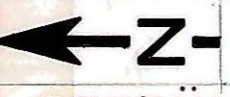


Einfahrt zu Kindergarten u. Schule

P Parkplatz



öffentliche Grünfläche



Nordpfeil

BEGRÜNDUNG

Die neuen Festsetzungen sind bereits in der Örtlichkeit ausgeführt. Sie sind das Ergebnis von Verhandlungen mit dem Eigentümer des Flurstücks 876 in Flur 6.
Dieser Eigentümer hat offentsichtlich die Tragweite der bisherigen Festsetzungen auf seinem Grundstück weder bei dem Beteiligungsverfahren bei der Aufstellung des Leitplanes noch bei der durchgeführten Umlegung erkannt.
Erst bei Baubeginn der Erschließungsanlagen und den damit verbundenen Absteckungsarbeiten ist für ihn der erhebliche Eingriff in sein Privateigentum erkennbar geworden.
Dies ist bei der Abwägung innerhalb des Änderungsverfahrens zu berücksichtigen. Den privaten Belangen beigemessen. Für die öffentlichen Belange ist es unerheblich, daß die Verkehrsfläche um ca. 2,0 m versetzt angeordnet ist.
Die öffentliche Grünfläche mit Pflanzbeeten ist ein aufgewerteter Ersatz für die bisherige Wiesenfläche
Die ehemalige Kirbergstraße ist innerhalb der Grünflache rekultiviert.
Die festgesetzten Parkstände sind Ersatz für entfallene im Bereich der anliegenden Wohnhäuser. Die Zufahrten sind ebenfalls Ersatzmaßnahmen für die entfallende Erschließung von der ehemaligen-Kirbergstraße her.
Die Änderungen betreffen unmittelbar nur städtische Grundstücke.
Insgesamt ist die Änderung mit der geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.
Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

SATZUNG DER STADT KREUZTAL

5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 31

„Im Wenigen Bruch" im Stadtteil Eichen

M. 1:500