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)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Der Festsesetzungen nach § 9 Abs. 1 und 7 BauGB

■ ■ ■	Plangebietsgrenze
--------	Abgrenzung der Änderung
	Baugrenze / überbaubare Fläche
··*·*	Wegfallende Baugrenze
— — —	Geplante neue Grundstücksgrenze
WA	Allgemeines Wohngebiet
II	Zahl der Vollgeschosseals Höchstgrenze
o	Offene Bauweise
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
0,8	Geschoßflächenzahl (GFZ)
SD	Nur Satteldach oder Walmdach mit einer Mindestdachneigung von 25° zulässig.
WD	
	Nordpfeil

BEGRÜNDUNG

Auf Antrag eines einzelnen Bauherrn hat der Rat die 6. vereinfachte Änderung des BP. Nr. 31 „Im Wenigen Bruch" beschlossen.

Da für den geplanten Neubau die rückwärtige Fläche zu gering bemessen ist und auf der anderen Seite eine vorhandene alte Tanne erhalten werden soll, bedarf es der Verschiebung der Baugrenze um 3m in nördliche Richtung.

Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

SATZUNG DER STADT KREUZTAL

6. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 31

„Im Wenigen Bruch" im Stadtteil Eichen

M. 1:500