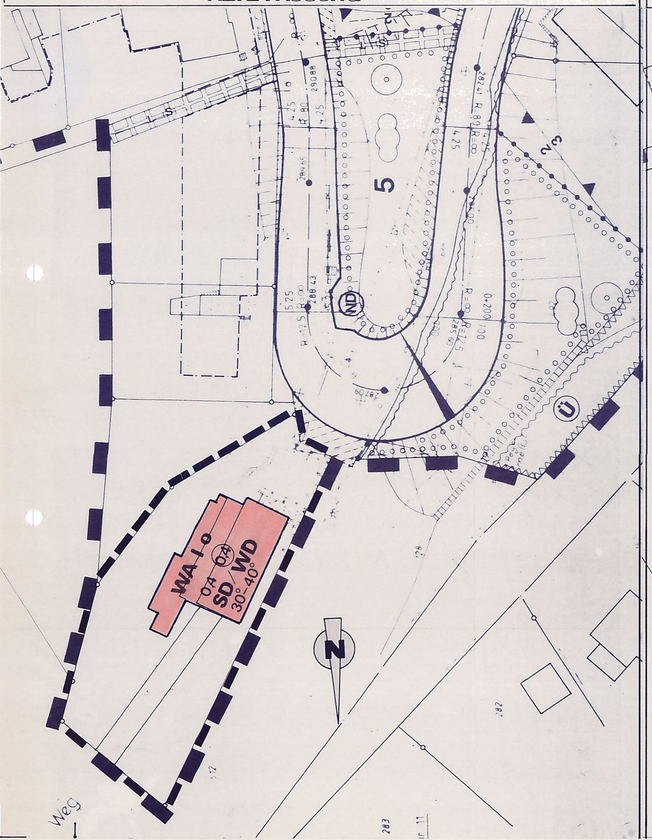
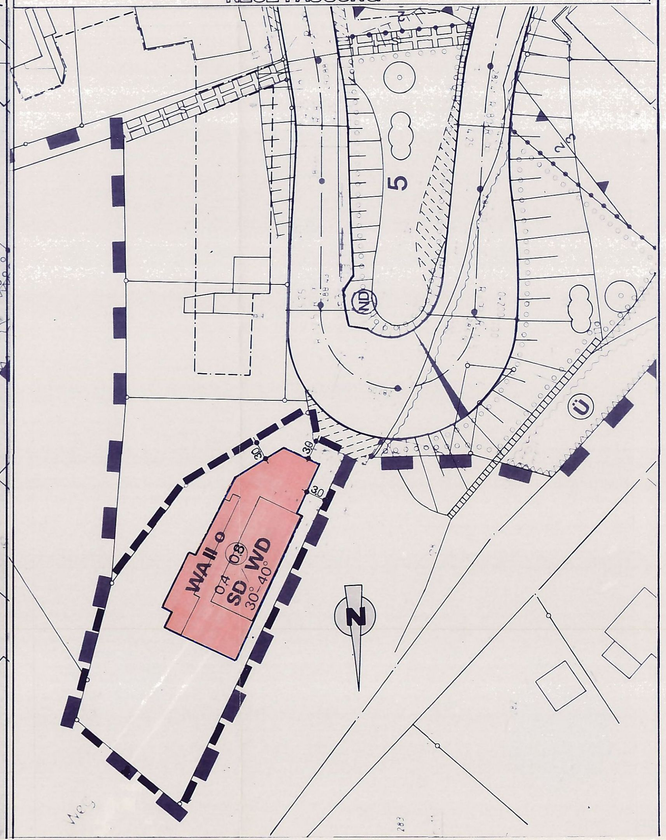
AUSSCHNITT BP. NR. 35 AN DER LEY
im Stadtteil Kreuztal M. 1: 500
— ALTE FASSUNG —



8. ÄNDERUNG BP. NR. 35 AN DER LEY
im Stadtteil Kreuztal M. 1: 500
— NEUE FASSUNG —



Legende zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 35 An der Ley ,in Kreuztal gem. § 9 BauGB

Festsetzungen gem § 9 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung des Änderungsbereiches der 8. Änderung

Art der baulichen Nutzung

WA

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO

Zulässig sind:
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe.

Nicht zulässig sind:
1. Tankstellen

Maß der baulichen Nutzung

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

(08) — Geschoßflächenzahl (GFZ)
Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen einschl. der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind ganz mitzurechnen.

Bauweise gem. § 22 BauNVO

o — Offene Bauweise

Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO
Die überbaubare Grundstücksfläche wird bestimmt durch die Festsetzungen von Baugrenzen (blau). Ein Vortreten von Gebäudeteilen von höchstens 80 cm vor die Baugrenze kann zugelassen werden.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO
Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind allgemein zulässig; Nebenanlagen gem. Absatz 2 können als Ausnahme zugelassen werden.

SD/WD 30°-40°

Gestaltungsvorschriften gem. § 81 Abs.4 BauO NW
Satteldach –Walmdach mit einer Dachneigung von 30° - 40° zulässig. Für Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und für untergeordnete Wohnanbauten bis zu einem Drittel der vorhandenen bebauten Grundfläche sowie Garagen, kann auch Flachdach zugelassen werden.

PRÄAMBEL

Aufgrund der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14. 7. 1994 (GV. NW. S. 666), der §§ 2 + 9 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23. 1. 1990 (BGBl. I. S. 132) hat der Rat der Stadt Kreuztal am 07.11.2002 die Änderung des Bebauungsplans als Satzung beschlossen (Satzungsbeschluss).

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Der Rat der Stadt Kreuztal hat die Änderung/ Aufstellung/Aufhebung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 BauGB vom 27. Aug. 1997 am 04.07.2002 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Kreuztal, 13. DEZ. 2002 Der Bürgermeister: i. A. (Stempel) (Unterschrift)	2. BETEILIGUNG DER TÖB Die Stadt Kreuztal hat die Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Ziffer 3 i. V. m. § 4 BauGB vom 27. AUG. 1997 in der Zeit vom 22.08.2002 bis 23.09.2002 beteiligt. Kreuztal, 13. DEZ. 2002 Der Bürgermeister: i. A. (Stempel) (Unterschrift)
3. OFFENLEGUNG Der Entwurf dieser Leitplanänderung und die Begründung haben gem. § 13 Ziffer 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB vom 27. Aug. 1997 in der Zeit vom 22.08.2002 bis 23.09.2002 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Kreuztal, 13. DEZ. 2002 Der Bürgermeister: i. A. (Stempel) (Unterschrift)	4. SCHLUSSBEKANNTMACHUNG Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gem. § 10 Abs. 3 BauGB und § 4 GO NW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung am 23.12.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden. Kreuztal, 23.12.2002 Der Bürgermeister: i. A. (Stempel) (Unterschrift)
5. KOPIE Diese Kopie stimmt mit dem Originalleitplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein. Kreuztal, Der Bürgermeister: i. A. (Stempel) (Unterschrift)	

SATZUNG DER STADT KREUZTAL

8. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 35 AN DER LEY

IM STADTTEIL KREUZTAL

KREUZTAL, DEN. 17.12.2002

BÜRGERMEISTER