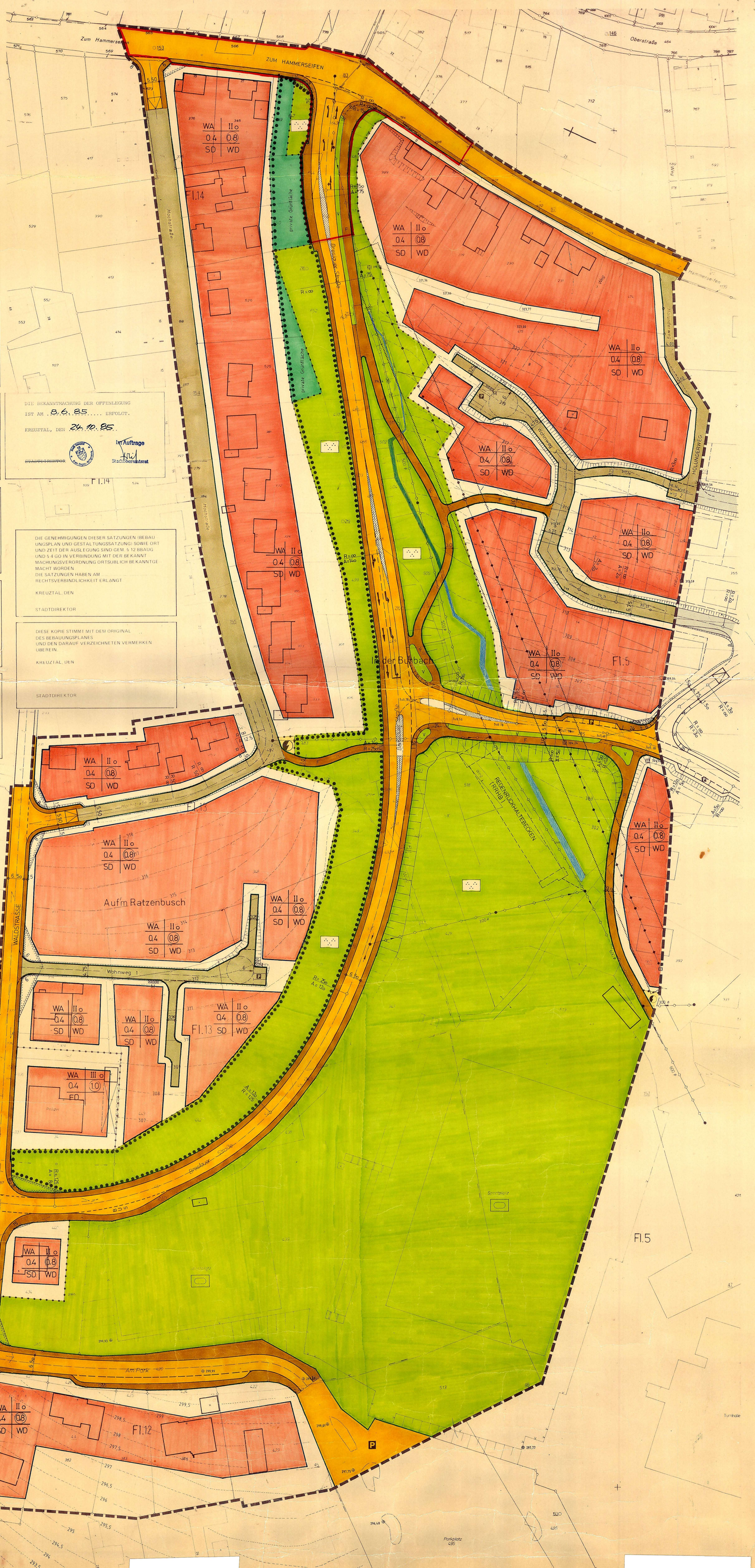
BEBAUUNGSPLAN NR. 37 „STÄHLERWIESE"
DER STADT KREUZTAL, GEMARKUNG KREUZTAL

0 5 10 20 30 40 50 60 m

M. 1:500

N



AUSGEARBEITET IM AUFTRAG DER STADT KREUZTAL

DER OBERKREISDIREKTOR
DES KREISES SIEGEN - WITTGENSTEIN
- AMT FÜR RAUMORDNUNG UND STADTEBAU

GEZEICHNET — GEPRÜFT
GEÄNDERT
BEARBEITET

DIE PLANGRUNDLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.07.1981 (BGBL. S. 21)

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE DARSTELLUNG DER STADTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

STAND D. PLANUNTERLAGE : MAI 1984

DER OBERKREISDIREKTOR
DES KREISES SIEGEN - WITTGENSTEIN
KATASTER- UND VERMESSUNGSAMT

24. OKT. 1985
Ltd. Kreisvermessungsdirektor

DER RAT DER STADT KREUZTAL HAT DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 2 (1) IN VERBINDUNG MIT § 30 DES BBAUG VOM 18.08.1976 AM 27.9.73 BESCHLOSSEN.
DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM 8.11.73 + 29.12.80 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

KREUZTAL DEN 24.10.85

Im Auftrage
Stadtoberamtsrat

STADTDIREKTOR

DIE STADT KREUZTAL HAT AM 5.1.–5.2.81 DIE ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DIESES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 2 a (2) BBAUG VOM 18.08.1976 (BGBL. I S. 2256) ÖFFENTLICH DARGESTELLT UND ALLGEMEIN GELEGENHEIT ZUR ÄUSSERUNG UND ERÖRTERUNG GEGEBEN.

KREUZTAL DEN 24.10.85

Im Auftrage
Stadtoberamtsrat

STADTDIREKTOR

DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANENTWURFES HAT DER RAT DER STADT KREUZTAL GEM. § 2 a BBAUG VOM 18.08.1976 (BGBL. I S. 2256) AM 3. 28.2.85 BESCHLOSSEN.

KREUZTAL DEN 24.10.85

Im Auftrage
Stadtoberamtsrat

STADTDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN EINSCHL. BEGRÜNDUNG HAT GEM. § 2 a (6) BBAUG VOM 18.08.1976 (BGBL. I S. 2256) IN DER ZEIT VOM 18.6.85 BIS 18.7.85 ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

KREUZTAL DEN 24.10.85

Im Auftrage
Stadtoberamtsrat

STADTDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 11 BBAUG VOM 18.08.1976 (BGBL. I S. 2256)

MIT VERFÜGUNG AZ.: 35.2.1-2.4-85
VOM 20.01.1986 GENEHMIGT WORDEN.

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT ARNSBERG
Im Auftrag

DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN BEIM ERLASS DER SATZUNG IST GEM. § 103 (1) BAUO NW IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.01.1970 (GV. NW. S. 96) UND DES ZWEITEN GESETZES ZUR ÄNDERUNG DER LANDESBAUORDNUNG VOM
AZ. 60 604 01
GENEHMIGT WORDEN.

SIEGEN, DEN
KREIS SIEGEN - WITTGENSTEIN
DER OBERKREISDIREKTOR
ALS UNTERE STAATLICHE VERWALTUNGSBEHÖRDE
I. A.

DIE BEKANNTMACHUNG DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG IST AM 8.6.85 ERFOLGT.

KREUZTAL, DEN 24.10.85

Im Auftrage
Stadtoberamtsrat

STADTDIREKTOR

DIE GENEHMIGUNGEN DIESER SATZUNGEN (BEBAUUNGSPLAN UND GESTALTUNGSSATZUNG) SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND GEM. § 12 BBAUG UND § 4 GO IN VERBINDUNG MIT DER BEKANNTMACHUNGSVERORDNUNG ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
DIE SATZUNGEN HABEN AM
RECHTSVERBINDLICHKEIT ERLANGT.

KREUZTAL, DEN

STADTDIREKTOR

DIESE KOPIE STIMMT MIT DEM ORIGINAL DES BEBAUUNGSPLANES UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN.

KREUZTAL, DEN

STADTDIREKTOR

BEARBEITET IM AUFTRAG DER STADT KREUZTAL

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 Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I, S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. Juli 1979 (BGBl. I, S. 949) 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)

§ 5 der Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24. November 1982 (GV.NW. S. 753)

§ 81 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26. Juni 1984 (GV.NW. S. 419, ber. S. 532/SGV.NW. 232)

hat der Rat der Stadt Kreuztal am 22.8.85 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes und die Gestaltungsvorschriften als Satzung beschlossen.

B. FESTSETZUNGEN NACH § 9 ABS. 1 UND 7 BBAUG VOM 18.08.1976

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung. Die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen gelten überall als Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.

WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE GEM. § 4 BAUNVO

Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

- Überbaubare Grundstücksflächen
- Baugrenze. Die Baugrenze darf in Ausnahmefällen max. 0.80m überschritten werden.
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Bau NVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, das gleiche gilt auch für bauliche Anlagen (Garagen u. a.) soweit sie nach Landesbaurecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (§ 23 Abs. 5 Bau NVO)
- SICHTFLÄCHEN sind oberhalb einer Höhe von 60 cm, vom Fahrbahnrand gemessen, von Sichthindernissen wie baulichen Anlagen, Einfriedigungen, aufsteigenden Böschungen, Anpflanzungen usw. freizuhalten.
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0.4 Grundflächenzahl
- (0.8) Geschoßflächenzahl
- o Offene Bauweise
- Böschung, Straßenbegrenzungslinie, Gehweg, Fahrbahn, Höhenpunkt — Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Böschung
- Verkehrsberuhigte Wohnstraße (Mischverkehrsfläche) Keine Trennung zwischen Fahrbahn und Gehweg
- F Fußweg
- P Öffentliche Parkflächen
- M Mülltonnenstellplatz
- Grünflächen (privat)
- Grünflächen (öffentlich) — V Verkehrsgrün; Parkanlage; Sportplatz
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Flächen für Versorgungsanlagen — Elektrizität (Umformstation)

C. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEM. § 103 BAUO NW

SD + WD In diesem Bereich sind nur Satteldächer und Walmdächer mit einer Mindestdachneigung von 25° zulässig. Für Nebenanlagen gemäß § 14 Bau NVO und untergeordnete Wohnhausanbauten bis zu einem Drittel der vorhandenen, bebauten Grundfläche sowie für Garagen kann auch ein Flachdach zugelassen werden.

FD In diesem Bereich sind nur Flachdächer zulässig.

D. SONSTIGE DARSTELLUNGEN (ZEICHENERKLÄRUNG OHNE SATZUNGSCHARAKTER)

(RRHB) Regenrückhaltebecken unterirdisch

- Hauptabwasserleitungen unterirdisch
- 10 KV Freileitung mit Schutzstreifen. Eine Bebauung in diesem Bereich kann erst nach Demontage der Freileitung erfolgen.
- Wasserfläche (offenzuhaltender namenloser Wasserlauf)
- Geplante Gebäude (Vorschlag für den Umlegungsausschuß)
- Geplante Grundstücksgrenzen (Vorschlag für den Umlegungsausschuß)
- 315 Höhenschichtlinien
- Höhenpunkt
- Grundstücksgrenzen und vorhandene Grenzsteine
- vorhandene Gebäude
- Anrampung (verkehrsberuhigte Wohnstraße)

F. INKRAFTTRETEN

Diese Satzung wird am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

KREUZTAL, DEN 24.10.85

BÜRGERMEISTER — RATSMITGLIED — SCHRIFTFÜHRER

SATZUNG DER STADT KREUZTAL
BEBAUUNGSPLAN
„STÄHLERWIESE" NR. 37