P R A M B E L

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.

gestrichen: auf Grund der Genehmigungsverfügung des RP vom 20.1.86

Aufgrund der Maßgabe und Auflage der Genehmigungsverfügung des RP vom 20. Januar 1986 hat der Rat der STadt Kreuztal am 19.6.1986 den ergänzenden Satzungsbeschluß (Beitrittsbeschluß) gefaßt.

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

Grenze des raumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Die grunen Begrenzungslinien der Verkehrsflachen gelten ebenfalls als Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.

WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE GEM. § 4 BAU NVO

Zulassig sind:

1. Wohngebaude,
2. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Laden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht storende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen fur kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise konnen zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Sonstige, nicht storende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen fur Verwaltungen sowie fur sportliche Zwecke,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Stalle fur Kleintierhaltung als Zubehor zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

Uberbaubare Grundstucksflachen

Baugrenze
Die Baugrenze darf in Ausnahmefallen max. 0,80 m uberschritten werden!

Nicht uberbaubare Grundstucksflachen

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Bau NVO sind außerhalb der uberbaubaren Grundstucksflachen zulassig, das gleiche gilt auch fur bauliche Anlagen (Garagen u. a.) soweit sie nach Landesbaurecht im Bauwich oder in den Abstandsflachen zulassig sind oder zugelassen werden konnen (§ 23 Abs. 5 Bau NVO)

SICHTFLACHEN sind oberhalb einer Hohe von 60 cm, vom Fahrbahnrand gemessen, von Sichthindernissen wie baulichen Anlagen, Einfriedigungen, aufsteigenden Boschungen, Anpflanzungen usw. freizuhalten

II Zahl der Vollgeschosse als Hochstgrenze

0.4 Grundflachenzahl

(0.8) Geschoßflachenzahl

o Offene Bauweise

Boschung
Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Fahrbahn
Hohenpunkt
Gehweg
Straßenbegrenzungslinie
Boschung
} Verkehrsflache

Verkehrsberuhigte Wohnstraße (Mischverkehrsflache)
Keine Trennung zwischen Fahrbahn und Gehweg

F Fußweg

GFL Mit Geh.-, Fahr.- und Leitungsrechten zu belastende Flache
Zu Gunsten der Anlieger A und B.

P Offentliche Parkflachen

Bereich ohne Ein.- und Ausfahrt

M Mulltonnenstellplatz

Grunflachen (offentlich)

Kinderspielplatz ausgenommen Bolzplatz

V Verkehrsgrun

Parkanlage

Sportplatz

Grundstuck fur den Gemeinbedarf

Kindergarten

Flachen fur 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.~~

gestrichen: auf Grund der Genehmigungsverfügung des RP vom 20.1.86

D. SONSTIGE DARSTELLUNGEN (ZEICHENERKLARUNG OHNE SATZUNGSCHARAKTER)

Hauptabwasserleitung unterirdisch

Wasserflache (offen zu haltender namenloser Wasserlauf)

Geplante Gebaude
(Vorschlag fur den Umlegungsausschuß)

Geplante Grundstucksgrenzen
(Vorschlag fur den Umlegungsausschuß)

Hohenpunkt

Grundstücksgrenzen und vorhandene Grenzsteine

vorhandene Gebaude

Anrampung (verkehrsberuhigte Wohnstraße)

F. INKRAFTTRETEN

E NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNG: ÖRTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

S A T Z U N G

der Stadt Kreuztal über örtliche Bauvorschriften für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 38 "Stählerwiese" im Stadtteil Kreuztal vom 5.2.1986

Aufgrund

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV.NW. S. 475/SGV. NW 2023)

§ 81 Abs. 1 Ziffer 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NW) vom 26. Juni 1984 (GV.NW. 1984 S. 419) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. 12. 1984 (GV.NW. 1984 S. 803)

hat der Rat der Stadt Kreuztal am 6.3.1986 folgende Satzung über örtliche Bauvorschriften für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 38 "Stählerwiese" im Stadtteil Kreuztal beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

(1) Der Geltungsbereich dieser Satzung wird wie folgt begrenzt:

Im Norden von der Straße "Zum Hammerseifen",
im Osten von der Straße "Zum Wolfsloch",
im Süden von der Straße "Hessengarten" und
im Westen von dem "Holunderweg" sowie dessen südlicher Verlängerung entlang der östlichen Grenze des Sportplatzes.

(2) Die genaue Abgrenzung geht aus dem beigefügten Übersichtsplan im Maßstab 1 : 2500 hervor, welcher Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2 Festsetzungen

(1) Die zeichnerische Darstellung der örtlichen Bauvorschriften (§ 81 Abs. 3 BauO NW) geht aus dem beigefügten Plan im Maßstab 1 : 500 hervor, welcher Bestandteil dieser Satzung ist.
Die zeichnerischen Darstellungen dieser Satzung werden nachrichtlich in den Bebauungsplan Nr. 38 "Stählerwiese" im Stadtteil Kreuztal übernommen und liegen mit Inkrafttreten dieser Satzung zu jedermanns Einsichtnahme bei der Stadt Kreuztal öffentlich aus.

(2) In den mit "SD" und "WD" gekennzeichneten Bereichen sind nur Satteldächer oder Walmdächer mit einer Mindestdachneigung von 25 ° zulässig. Für Nebenanlagen gem. § 14 BauN VO und untergeordnete Wohnhausanbauten bis zu einem Drittel der vorhandenen bebauten Grundfläche sowie für Garagen kann auch ein Flachdach zugelassen werden.

(3) In dem mit "FD" gekennzeichneten Bereich sind nur Flachdächer zulässig.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.

