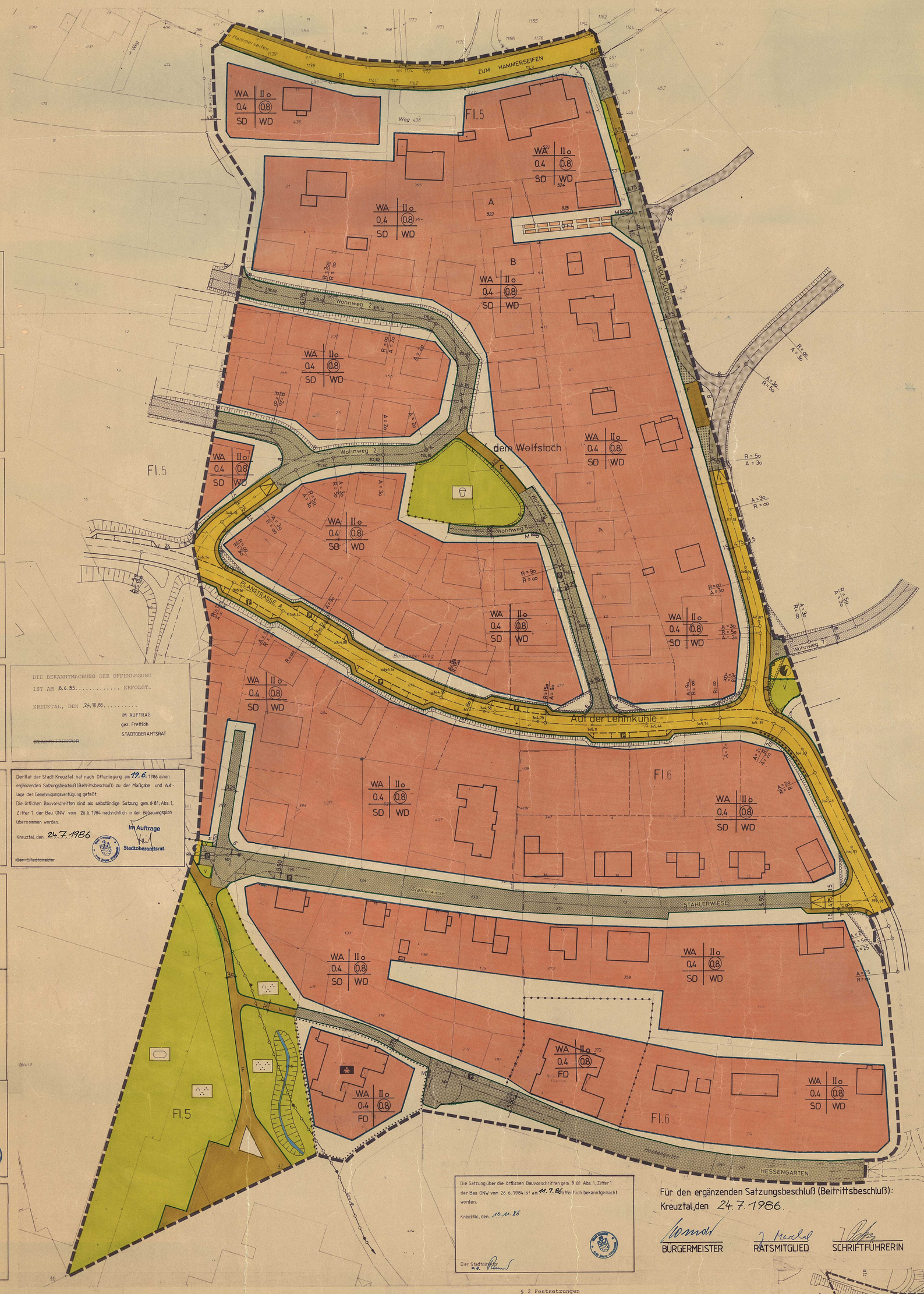
BEBAUUNGSPLAN NR. 38 „STÄHLERWIESE"
DER STADT KREUZTAL, GEMARKUNG KREUZTAL

M. 1:500

0 5 10 20 30 40 50 60 m

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. I S. 21)

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

STAND D. PLANGRUNDLAGE: MAI 1984
DER OBERKREISDIREKTOR
DES KREISES SIEGEN - WITTGENSTEIN
KATASTER- UND VERMESSUNGSAMT
I. A. gez. KÖHL
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 AUFTRAG
gez. Frettlöh
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 AUSSERUNG UND ERÖRTERUNG GEGEBEN.

KREUZTAL, DEN 24.10.85

IM AUFTRAG
gez. Frettlöh
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 28.2.85 BESCHLOSSEN.

KREUZTAL, DEN 24.10.85

IM AUFTRAG
gez. Frettlöh
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 AUFTRAG
gez. Frettlöh
STADTOBERAMTSRAT

~~STADTDIREKTOR~~

DIE BEKANNTMACHUNG DER OFFENLEGUNG IST AM 8.6.85..... ERFOLGT.

KREUZTAL, DEN 24.10.85.....

IM AUFTRAG
gez. Frettlöh
STADTOBERAMTSRAT

~~STADTDIREKTOR~~

Der Rat der Stadt Kreuztal hat nach Offenlegung am 19.6.1986 einen ergänzenden Satzungsbeschluß (Betrittsbeschluß) zu der Maßgabe und Auflage der Genehmigungsverfügung gefaßt.
Die örtlichen Bauvorschriften sind als selbständige Satzung gem. § 81, Abs. 1, Ziffer 1 der Bau ONW vom 26.6.1984 nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen worden.

Kreuztal, den 24.7.1986

Im Auftrage
Stadtoberamtsrat

~~Der 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 20.1.1986 GENEHMIGT WORDEN.

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT ARNSBERG
IM AUFTRAG
gez. GERHARDS

Der Rat der Stadt Kreuztal hat am 6. März 1986 hinsichtlich der Maßgabe und Auflage der Genehmigungsverfügung einen ergänzenden Entwurfsbeschluß (Beitrittsbeschluß) gefaßt.
Die örtlichen Bauvorschriften sind als selbständige Satzung gem. § 81 Abs. 1, Ziffer 1 der Bau ONW vom 26.6.1984 nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen worden.
Der entsprechend der Maßgabe und Auflage korrigierte Entwurf hat in der Zeit vom 1.4. bis 2.5. 1986 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die Bekanntmachung für diese Offenlegung ist am 24.3. 1986 erfolgt.

Kreuztal, den 24.7.1986

Im Auftrage
Stadtoberamtsrat

~~Der Stadtdirektor~~

DIE GENEHMIGUNG~~EN~~ DIESER SATZUNG~~EN~~ (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 SATZUNG~~EN~~ HAT AM 12.9.1986 RECHTSVERBINDLICHKEIT ERLANGT.

KREUZTAL, DEN 10.11.86

STADTDIREKTOR

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

KREUZTAL, DEN

STADTDIREKTOR

Die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gem. § 81 Abs. 1, Ziffer 1 der Bau ONW vom 26.6.1984 ist am 11.9.86 öffentlich bekanntgemacht worden.

Kreuztal, den 10.11.86

Der Stadtdirektor

Für den ergänzenden Satzungsbeschluß (Beitrittsbeschluß):
Kreuztal, den 24.7.1986.

Conrad — J. Marshal — Peters
BÜRGERMEISTER — RATSMITGLIED — SCHRIFTFÜHRERIN

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 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)

~~der Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. November 1968 (GV.NW. S. 244)~~

~~§ 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Bauordnung NW) in der Fassung vom 26. Juni 1984 (GV.NW. S. 419)~~

hat der Rat der Stadt Kreuztal am 22.8.85 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ~~und die Gestaltungssatzung~~ 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 räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen gelten ebenfalls als Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.

WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE GEM. § 4 BAU NVO

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. 0,8 m überschritten werden!

Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Bau NVO sind außerhalb der unerbaubaren 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, aufstrebenden Böschungen, Anpflanzungen usw. freizuhalten.

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0.4 — Grundflächenzahl

(0.8) — Geschoßflächenzahl

o — Offene Bauweise

Böschung
Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Fahrbahn
Hochpunkt
Gehweg
Straßenbegrenzungslinie
Böschung
} Verkehrsfläche

Verkehrsberuhigte Wohnstraße (Mischverkehrsfläche)
Keine Trennung zwischen Fahrbahn und Gehweg

F — Fußweg
GFL — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche Zu Gunsten der Anlieger A und B.
P — Öffentliche Parkflächen
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
M — Mülltonnenstellplatz

Grünflächen (öffentlich) — Kinderspielplatz ausgenommen Bolzplatz — V — Verkehrsgrün
Parkanlage — Sportplatz
Grundstück für den Gemeinbedarf
Kindergarten
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 35° 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 (ZEICHENERKLÄRUNG OHNE SATZUNGSCHARAKTER)

Hauptabwasserleitung unterirdisch
Wasserfläche (offen zu haltender namenloser Wasserlauf)
Geplante Gebäude (Vorschlag für den Umlegungsausschuß)
Geplante Grundstücksgrenzen (Vorschlag für den Umlegungsausschuß)
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 24.10.1985

gez. THOMAS	gez. EBERTS	gez. PETER
BÜRGERMEISTER	RATSMITGLIED	SCHRIFTFÜHRER

SATZUNG DER STADT KREUZTAL BEBAUUNGSPLAN „STÄHLERWIESE" NR. 38

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.

