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.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Der Festsesetzungen nach § 9 Abs. 1 und 7 BBauG

PLANGEBIETSGRENZE

ABGRENZUNG DER ANDERUNG

BAUGRENZE/ÜBERBAUBARE FLÄCHE

WEGFALLENDE BAUGRENZE

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

o OFFENE BAUWEISE

0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL

(0,8) GESCHOSSFLÄCHENZAHL

G F L MIT GEH-,FAHR-,U. LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

N NORDPFEIL

BEGRÜNDUNG

Während der Offenlegung des Bebauungsplans Nr. 38 „Stählerwiese" wurde dem Antragsteller, eine vereinfachte Anderung des Bebauungsplans, nach Erlangen dessen Rechtskraft zugesagt Auch um im Rahmen des Umlegungsverfahrens Schwierigkeiten zu vermeiden und einen zügigen Abschluß des Verfahrens zu gewährleisten, soll die überbaubare Grundstücksfläche auf der Parzelle 46 um 3m in nördliche Richtung erweitert werden, also bis an die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche.
Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die Anderung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

SATZUNG DER STADT KREUZTAL

2. vereinfachte Anderung des Bebauungsplans Nr. 38
„Stählerwiese" im Stadtteil Kreuztal M. 1 : 500