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.....26.08.1999.....die..... vereinfachte Änderung des Bebauungsplans als Satzung beschlossen (Satzungsbeschluß).

L E G E N D E

Abgrenzung der Änderung

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 landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen.

Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze
Die Baugrenze darf in Ausnahmefällen max. 0,80 m überschritten werden.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO 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 (§ er Abs. 5 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,4 Grundflächenzahl

0,8 Geschoßflächenzahl

O Offene Bauweise

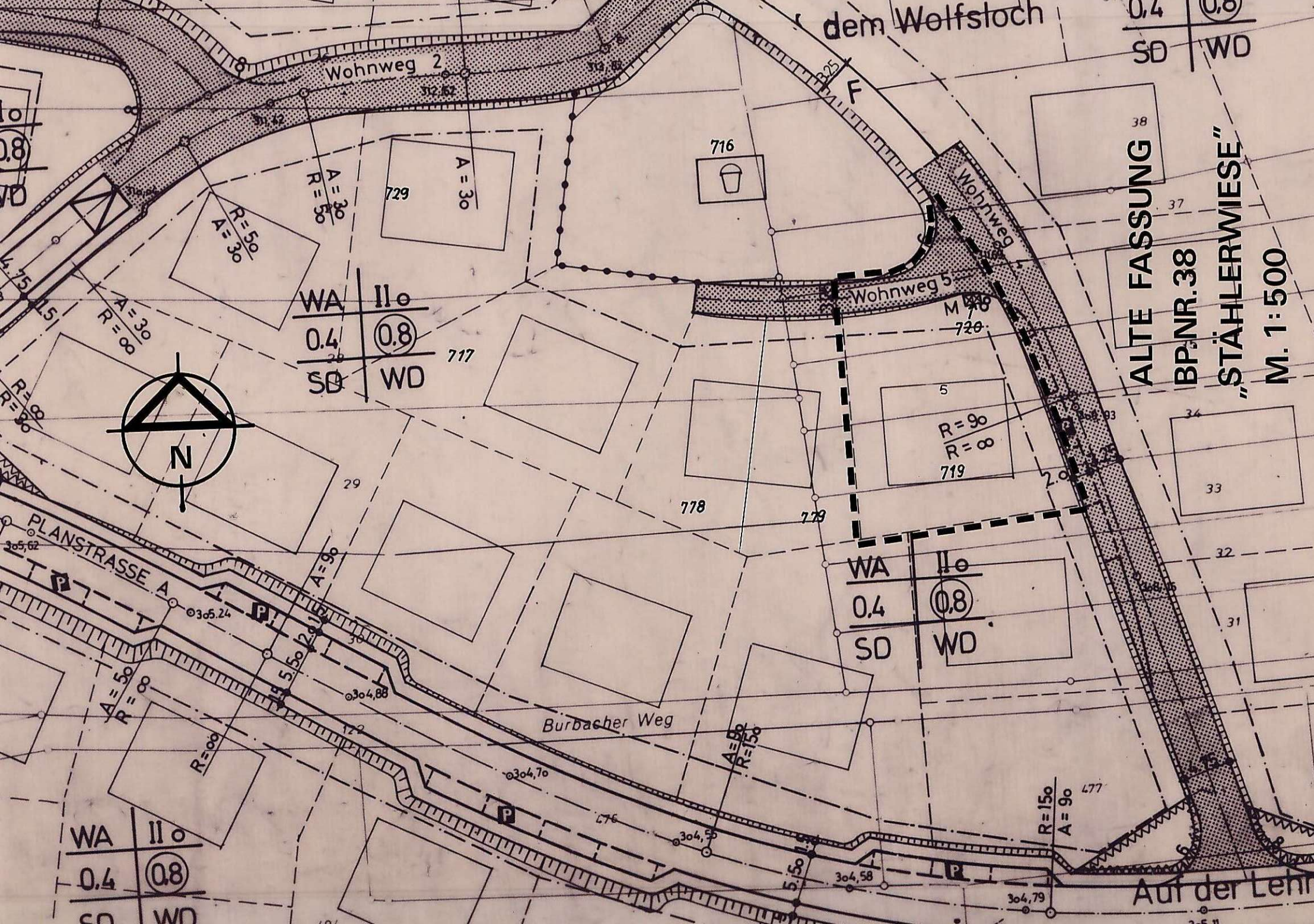
Verkehrsberuhigte Wohnstraße (Mischverkehrsfläche)
Keine Trennung zwischen Fahrbahn und Gehweg

M Mülltonnenstellplatz

B E G R Ü N D U N G

Die städtische Parzelle Nr. 720 ist im Bebauungsplan Nr. 38 "Stählerwiese" im Stadtteil Kreuztal als Mülltonnenstellplatz ausgewiesen. Diese Parzelle ist dem Wohnhaus des Flurstückes 719 unmittelbar vorgelagert. Nun hat sich herausgestellt, daß in der Praxis keiner der Anwohner diesen Mülltonnenstellplatz in Anspruch nimmt, sondern die Tonnen zur Entleerung im Kurvenbereich des Distelweges platziert werden. Zum einen ist die dafür vorgesehene Parzelle (Mülltonnenstellplatz) mit 4 qm für das derzeitig praktizierte Mehrtonnenverfahren zu klein, zum anderen möchte keiner der Anwohner eine derartige Lärmbelästigung für die Bewohner des Hauses Nr. 5.
Die Eigentümer der Parzelle 719 streben einen Erwerb des Flurstückes 720 an.

Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die Änderung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.


ALTE FASSUNG
BP.NR.38
„STÄHLERWIESE"
M. 1:500
Wohnweg 2
Wohnweg 5
Wohnweg
dem Wolfsloch
PLANSTRASSE A
Burbacher Weg
Auf der Lehr
WA | II o
0.4 | 0.8
SD | WD
N
716
717
719
720
729
778
779
R=90
R=∞
A=30
R=50
A=90
R=150
R=8
A=50
R=80