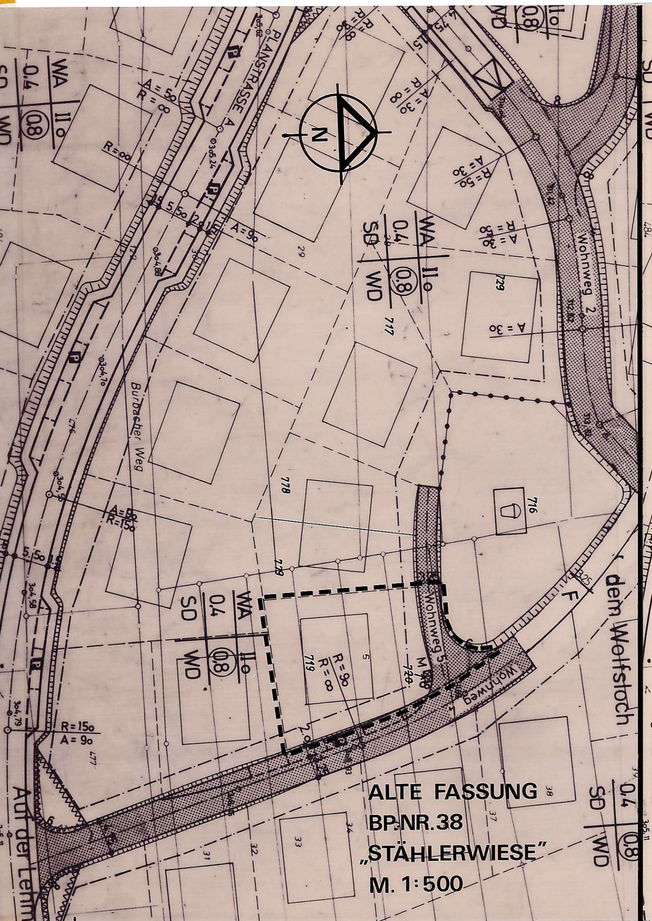
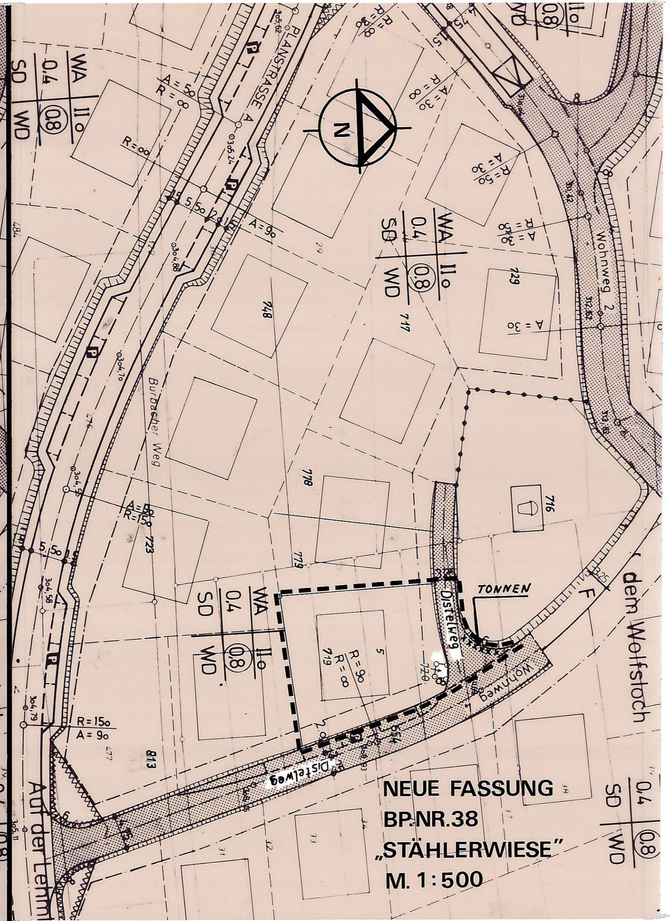




LEGENDE

- 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

BEGRÜNDUNG

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.

4. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Stählerwiese" im Stadtt. Kreuztal

1. BETEILIGUNG DER TÖB Die Stadt Kreuztal hat die Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Ziffer 3 i. V. m. § 4 BauGB vom 27. AUG. 1997 in der Zeit vom 27.04.1999 bis 11.05.1999 beteiligt. Kreuztal, 1.8.2000 Der Stadtdirektor: L.S. i.A. gez. Frettlöh (Stempel) (Unterschrift)	**2. OFFENLEGUNG** Der Entwurf dieser Leitplanänderung und die Begründung haben gem. § 13 Ziffer 2 in Verbindung mit §3 Abs. 2 BauGB vom 27. Aug. 1997 in der Zeit vom 04.06.1999 bis 15.06.1999 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Kreuztal, 1.8.2000 Der Stadtdirektor: L.S. i.A. gez. Frettlöh (Stempel) (Unterschrift)
3. SCHLUSSBEKANNTMACHUNG Der Satzungsbeschluß sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gem. § 10 Abs. 3 BauGB und § 4 GO NW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung am 11.09.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden. Kreuztal, 12.09.2000 Der Stadtdirektor: L.S. i.A. gez. Frettlöh (Stempel) (Unterschrift)	**4. KOPIE** Diese Kopie stimmt mit dem Originalleitplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein. Kreuztal, Der Stadtdirektor: i.A. (Stempel) (Unterschrift)

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).

KREUZTAL, 06.09.2000

gez. Biermann
Bürgermeister

Schriftführer

L.S.
(Stempel)