PRÄAMBEL

AUFGRUND DES

§ 4 DER GEMEINDEORDNUNG (GO) FÜR DAS LAND NORDRHEIN–WESTFALEN IN DER FASSUNG VOM 01.10.1979 (GV NW 1979 S. 594)

§ 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) IN DER FASSUNG VOM 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) IN VERBINDUNG MIT DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAU NVO) IN DER FASSUNG VOM 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763),

§ 103 (1) DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN–WESTFALEN (BAU O NW) IN DER FASSUNG VOM 27.01.1970 (GV NW 1970 S. 96), GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 15.07.1976 (GV NW 1976 S. 264/SGV NW 232) DURCH DAS ERSTE GESETZ ZUR FUNKTIONALREFORM VOM 11.07.1978 (GV NW S. 290) UND DURCH DAS ZWEITE GESETZ ZUR ÄNDERUNG DES ORDNUNGSBEHÖRDENGESETZES VOM 27.03.1979 (GV NW S. 122) IN VERBINDUNG MIT

§ 4 DER ERSTEN VERORDNUNG DES LANDES NORDRHEIN–WESTFALEN ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) IN DER FASSUNG DER VIERTEN VERORDNUNG ZUR ÄNDERUNG DER ERSTEN VERORDNUNG VOM 18.10.1978 (GV NW 1978 S. 545),

HAT DER RAT DER STADT KREUZTAL IN DER SITZUNG AM 28.6.84 DIE FESTSETZUNGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES NACH DEM BUNDESBAUGESETZ UND DIE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN NACH DER BAUO NW ALS SATZUNG BESCHLOSSEN:

~~A. FESTSETZUNGEN NACH § 9 a BBAUG VOM 18.08.1976~~

~~Eine Anbindung der Planstraße A (Haupterschließung) an die Breslauer Straße darf erst erfolgen, wenn die Weiterführung bis zur B 508 n (Marburger Straße) planungsrechtlich abgesichert ist.~~

Vermerk gestrichen gemäß Genehmigungsverfügung vom 19.12.1984 Az. 35.2.1-2.4-84

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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. 0,80 m überschritten werden !

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Bau NVO 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 (§ 23 Abs. 5 Bau NVO)

SICHTFLÄCHEN sind oberhalb einer Höhe von 60 cm, vom Fahrbahnrand gemessen, von Sichthindernissen wie baulichen Anlagen, Einfriedigungen, aufsteigenden Böschungen, Anpflanzungen usw. freizuhalten.

II Zahl der Vollgeschosse

0,4 Grundflächenzahl

(0,8) Geschoßflächenzahl

o Offene Bauweise

Böschung
Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Fahrbahn
Höhenpunkt
Gehweg
Straßenbegrenzungslinie
Böschung
} Verkehrsfläche

V Verkehrsgrün

Verkehrsberuhigte Wohnstraße (Mischverkehrsfläche)
Keine Trennung zwischen Fahrbahn und Gehweg

P Öffentliche Parkflächen

M Mülltonnenstellplatz

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.

D. SONSTIGE DARSTELLUNGEN (ZEICHENERKLÄRUNG OHNE SATZUNGSCHARAKTER)

315 Höhenschichtlinie

Höhenpunkt

geplante Grundstücksgrenze
(Vorschlag für den Umlegungsausschuß)

Grundstücksgrenzen und vorhandene Grenzsteine

vorhandene Gebäude