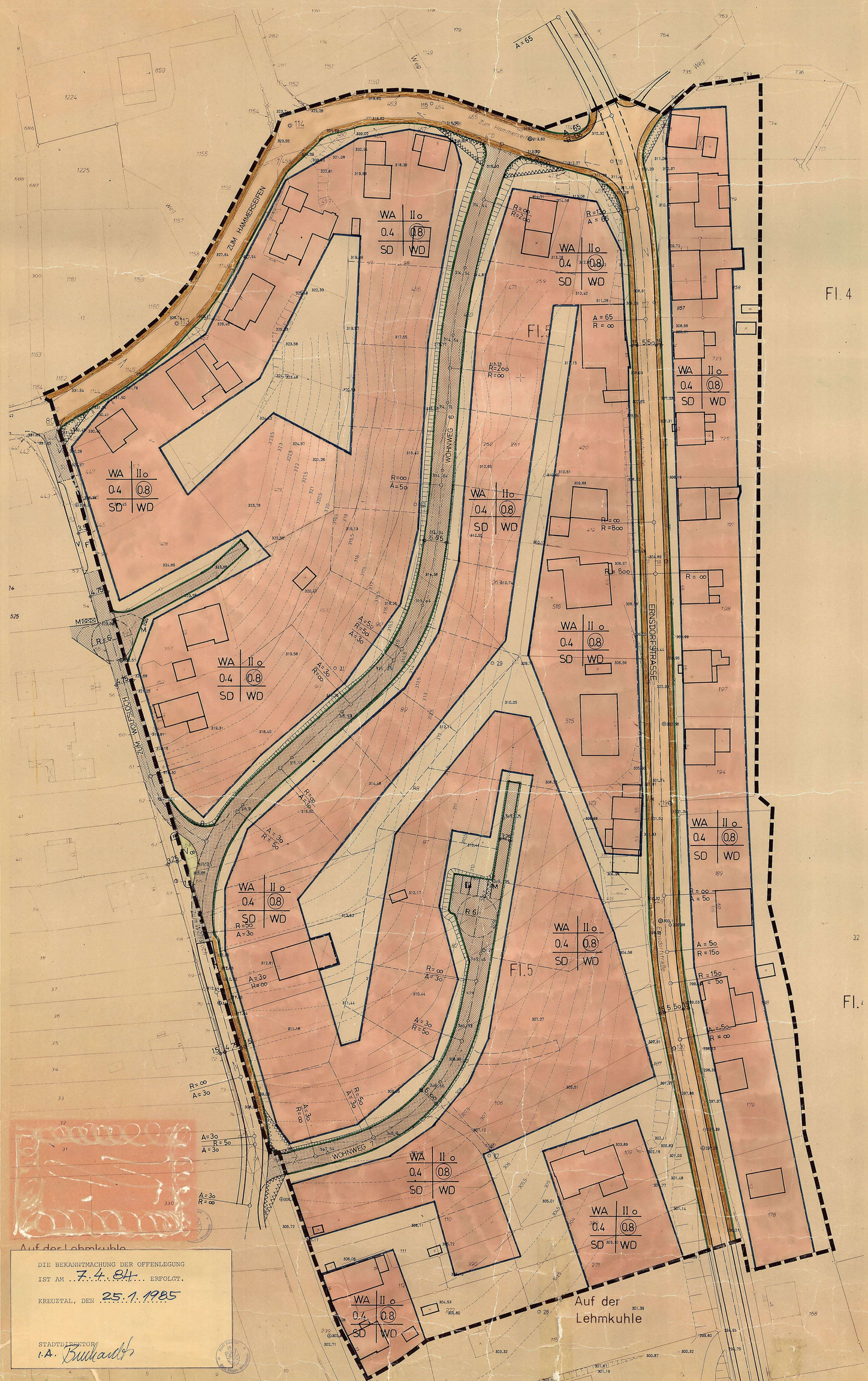
BEBAUUNGSPLAN NR. 39 „STÄHLERWIESE"
DER STADT KREUZTAL, GEMARKUNG KREUZTAL

0 5 10 20 30 40 50 60m

M. 1:500

N



AUSGEARBEITET IM AUFTRAG DER STADT KREUZTAL

DER OBERKREISDIREKTOR
DES KREISES SIEGEN–WITTGENSTEIN
– AMT FÜR RAUMORDNUNG UND STÄDTEBAU –

GEZEICHNET GEPRÜFT
GEÄNDERT
BEARBEITET

DIE PLANGRUNDLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.07.1981 (BGBL. S. 21).

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

DER OBERKREISDIREKTOR
DES KREISES SIEGEN–WITTGENSTEIN
– KATASTER– UND VERMESSUNGSAMT –
I. A.

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 + 22.2.81 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

KREUZTAL, DEN 28. 9. 1984

Im Auftrage
~~STADTDIREKTOR~~ Stadtoberinspektor

DIE STADT KREUZTAL HAT AM 4.3.–4.4.81 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 ÄUSSERUNG UND ERÖRTERUNG GEGEBEN.

KREUZTAL, DEN 28. 9. 1984

Im Auftrage
~~STADTDIREKTOR~~ Stadtoberinspektor

DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANENTWURFES HAT DER RAT DER STADT KREUZTAL GEM. § 2 a BBAUG VOM 18.08.1976 (BGBL. I S. 2256) AM 16.2.84 BESCHLOSSEN.

KREUZTAL, DEN 28. 9. 1984

Im Auftrage
~~STADTDIREKTOR~~ Stadtoberinspektor

DIESER BEBAUUNGSPLAN EINSCHL. BEGRÜNDUNG HAT GEM. § 2 a (6) BBAUG VOM 18.08.1976 (BGBL. I S. 2256) IN DER ZEIT VOM 16.4.84 BIS 17.5.84 ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

KREUZTAL, DEN 28. 9. 1984

Im Auftrage
~~STADTDIREKTOR~~ Stadtoberinspektor

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 11 BBAUG VOM 18.08.1976 (BGBL. I S. 2256)

MIT VERFÜGUNG AZ. 35.2.1-2.4-84
VOM 19.12.1984 GENEHMIGT WORDEN.

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT ARNSBERG
Im Auftrag

DIE GESTALTUNGSRECHTLICHEN VORSCHRIFTEN SIND GEM. § 103 (1) BAUO NW IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.01.1970 (GV. NW S. 96) UND DES ZWEITEN GESETZES ZUR ÄNDERUNG DER LANDESBAUORDNUNG ~~vom~~ vom 20.8.1985
AZ.: 60.604-01/86
GENEHMIGT WORDEN.
SIEGEN, DEN 21.8.1985
KREIS SIEGEN–WITTGENSTEIN
DER OBERKREISDIREKTOR
ALS UNTERE STAATLICHE VERWALTUNGSBEHÖRDE
I. A.

DIE GENEHMIGUNGEN 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~~ ~~HABEN~~ AM 26.3.85 RECHTSVERBINDLICHKEIT ERLANGT.

KREUZTAL, DEN 2.4.85

STADTDIREKTOR
i.A.

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

KREUZTAL, DEN

STADTDIREKTOR

DIE BEKANNTMACHUNG DER OFFENLEGUNG IST AM 7.4.84 ERFOLGT.

KREUZTAL, DEN 25.1.1985

STADTDIREKTOR
i.A. Burkhardt

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

E. INKRAFTTRETEN

Diese Satzung wird am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

~~KREUZTAL, DEN~~ KREUZTAL, DEN 29.6.84

BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED SCHRIFTFÜHRER

SATZUNG DER STADT KREUZTAL
BEBAUUNGSPLAN
„STÄHLERWIESE" NR. 39