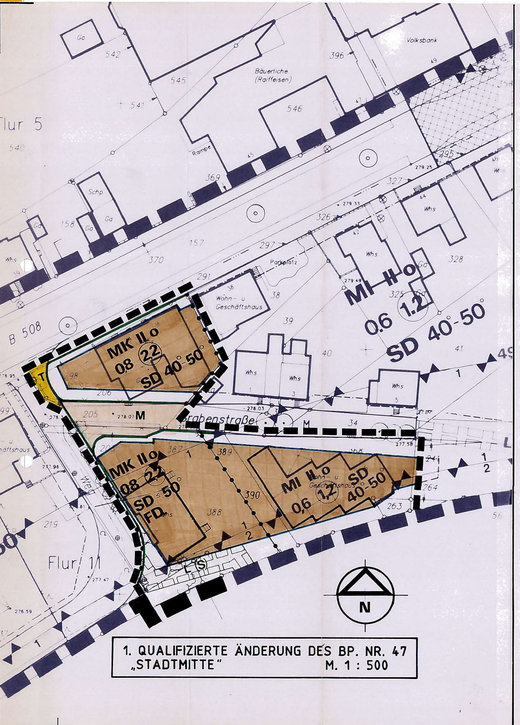


Legende zur 1. qual. Änderung des B-Plans Nr. 47 "Stadtmitte"

A) FESTSETZUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 und 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. qual. Änderung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten bzw. Nutzungsmaße

Art der baulichen Nutzung

MI — **Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO**

Zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürogebäude
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. sonstige, nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
6. Gartenbaubetriebe

Nicht zulässig sind:

Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2

Tankstellen

MK — **Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO**

Zulässig sind:

1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten
3. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
6. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
7. sonstige Wohnungen ab dem 1. Obergeschoß

Nicht zulässig sind:

1. Tankstellen, die im Zusammenhang mit Parkhäusern oder Großgaragen stehen
2. Tankstellen, die nicht im Zusammenhang mit Parkhäusern oder Großgaragen stehen

Maß der baulichen Nutzung gemäß § § 16 - 21 BauNVO

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

08 — Grundflächenzahl (GRZ)

22 — Geschoßflächenzahl (GFZ), als Höchstmaß

Bauweise, überbaubare Fläche gemäß §§ 22 + 23 BauNVO

o — offene Bauweise

Überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 23 BauNVO
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind bestimmt durch die Festsetzung von Baugrenzen (blau). Ein Vortreten von Gebäudeteilen von höchstens 60 cm vor die Baugrenze kann zugelassen werden. Das höchste Maß der baulichen Nutzung darf nicht überschritten werden.

Nichtüberbaubare Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO
Nebenanlagen sind gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO allgemein und nach Abs. 2 als Ausnahme zulässig. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche im Trennungsprinzip

T — **Verkehrsfläche im Mischprinzip**

M — **Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung**
ZWECKBESTIMMUNG:

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sonstige Planzeichen mit Satzungscharakter

Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Stadt Kreuztal

L (S) — Leitungsrecht

B) GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEM. § 86 ABS. 4 BAUONW

SD — Satteldach — 40° – 50° Dachneigung

FD — Flachdach

C) SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE SATZUNGSCHARAKTER

Grundstücksgrenzen - vorhanden -

PRÄAMBEL

Aufgrund der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. 7. 1994(GV. NW. S. 666), der §§ 2 + 9 des Baugesetzbuches(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997(BGBl. I. S. 2141), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990(BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. 4. 1993(BGBl. I. S. 466) und § 86 Abs. 4 BauONW in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV. NW. S. 218, 982/SGV. NW. 232)
hat der Rat der Stadt Kreuztal am ..19.02..1998.....
die planungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 10 BauGB sowie die Gestaltungsvorschriften gemäß § 86 Abs. 4 BauONW als **SATZUNG** beschlossen.

SATZUNG DER STADT KREUZTAL
1. QUALIFIZIERTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 47 „STADTMITTE", IM STADTTEIL KREUZTAL.

KREUZTAL DEN, ..31.03.1998..

BURGERMEISTER

SCHRIFTFÜHRERIN

VERFAHRENSLEISTE FÜR BEBAUUNGSPLAN

1. ERÖFFNUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Kreuztal hat die Änderung/Aufstellung/Aufhebung dieses Bebauungsplanes gem. §2 BauGB vom 8. Dez. 1986 am 18.09.1997 beschlossen.
Der Eröffnungsbeschluß wurde am 30.10.1997 ortsüblich bekanntgemacht.
Kreuztal, 26.04.1998 Der Stadtdirektor:
i. A.
(Stempel) (Unterschrift)

2. BETEILIGUNG DER BÜRGER
Die Stadt Kreuztal hat die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gem. §3 BauGB vom 8. Dez. 1986 unterrichtet und ihnen in der Zeit vom ——— bis ——— Gelegenheit zu Äußerung und Erörterung gegeben.
Kreuztal, Der Stadtdirektor:
i. A.
(Stempel) (Unterschrift)

3. BETEILIGUNG DER TÖB
Die Stadt Kreuztal hat die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB vom 8. Dez. 1986 in der Zeit vom 06.11.1997 bis 19.12.1997 beteiligt.
Kreuztal, 26.04.1998 Der Stadtdirektor:
i. A.
(Stempel) (Unterschrift)

4. ENTWURFSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Kreuztal hat am 18.09.1997 den Vorentwurf sowie die Begründung dieses Bebauungsplanes zum Entwurf und damit zur Offenlegung beschlossen.
Die Bekan..tmachung ist am 30.10.1997 erfolgt.
Kreuztal, 06.04.1998 Der Stadtdirektor:
i. A.
(Stempel) (Unterschrift)

5. OFFENLEGUNG
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben gem. §3 BauGB vom 8. Dez. 1986 in der Zeit vom 10.11.1997 bis 10.12.1997 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Kreuztal, 26.04.1998 Der Stadtdirektor:
i. A.
(Stempel) (Unterschrift)

6. ANZEIGEVERFAHREN
Mit Verfügung der Bezirksregierung vom
AZ.: ——— wurde festgestellt,
daß gem. § 11(3) BauGB vom 8. Dez. 1986 Rechtsvorschriften bei der Änderung/Aufstellung/Aufhebung dieses Bebauungsplanes nicht verletzt wurden.
Kreuztal, Der Stadtdirektor:
i. A.
(Stempel) (Unterschrift)

7. SCHLUSSBEKANNTMACHUNG
Die ordnungsgemäße Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gem. §12 BauGB und §4 GO NW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung am 19.03.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Kreuztal, 26.04.1998 Der Stadtdirektor:
i. A.
(Stempel) (Unterschrift)

8. PLANGRUNDLAGE
Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung vom 19. Dez. 1990, Stand der Plangrundlage: 01.07.1997
Stadt Kreuztal
Der Stadtdirektor
Stadtplanung
KREUZTAL (Ort) 6.4.98 (Datum)
i.A.
(Stempel) (Unterschrift)

9. KOPIE
Diese Kopie stimmt mit dem Originalbebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
Kreuztal, Der Stadtdirektor:
i. A.
(Stempel) (Unterschrift)

VERFAHR XLD