# Präambel

Aufgrund des

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i.d.F. der Bekanntmachung vom 19. Dez. 1974 (GV NW 1975 S 91), zuletzt geändert durch Gesetz vom

§ 2 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. Aug. 1976 (BGBl I S 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl I S 949) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15. Sept. 1977 (BGBl I S 1763)

§ 4 der ersten Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des BBauG i.d.F. der 4. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung vom 18. Okt. 1978 (GV NW 1978 S 545)

hat der Rat der Stadt Kreuztal am 16.12.82 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. Aug. 1976 (BGBl I S 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juli 1979 (BGBl I S 949) als Satzung beschlossen.

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

Der Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 7 BBauG

| | |
|---|---|
| ——— | Plangebietsgrenze |
| – – – – | Abgrenzung der Änderung |
| _ _ _ _ | Baugrenze / überbaubare Fläche |
| *–*–* | Ehemalige Baugrenze |
| ●–●–● | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung |
| WA | Allgemeines Wohngebiet |
| I | Geschoßzahl als Höchstgrenze |
| o | offene Bauweise |
| 0,4 | Grundflächenzahl (GRZ) |
| (0,5) | Geschoßflächenzahl (GFZ) |
| II | Geschoßzahl als Höchstgrenze |
| (0,8) | Geschoßflächenzahl (GFZ) |
| G-F-G-F-G | Mit Geh-(G) Fahr-(F) und Leitungsrechten-(L) zu belastende Fächen zugunsten bezeichneter (-1-2-3-4-5) |
| ⟷ | Firstrichtung bezw. Gebäuderichtung |

# BEGRÜNDUNG

Die angesprochenen Grundstücke sind von ihrer Größe und ihrem Zuschnitt her mit der festgesetzten überbaubaren Fläche kaum zeitgemäß mit einem freistehenden Einfamilienhaus zu bebauen. Aus diesem Grund erfahren die überbaubaren Flächen einen neuen Zuschnitt.

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