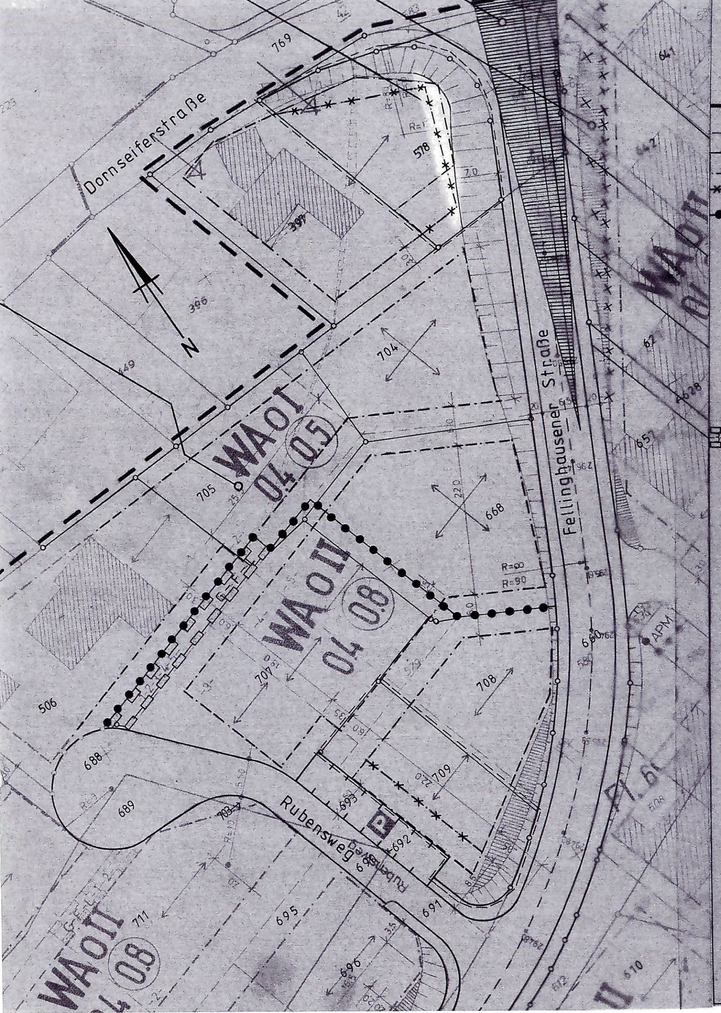


PLANZEICHENERKLÄRUNG

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)
- 0.9 — Geschoßflächenzahl (GFZ)
- II — Geschoßzahl als Höchstgrenze
- 0.8 — Geschoßflächenzahl (GFZ)
- Mit Geh-(G) Fahr-(F) und Leitungsrechten-(L) zu belastende Flächen 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.

SATZUNG DER STADT KREUZTAL

1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 23

„Auf dem Bühl„ im Stadtteil Fellinghausen

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.

Kreuztal den .....

....

Ratsmitglied Bürgermeister Schriftführerin

1. Plangrundlage

Die Plangrundlage enspricht den Anforderungen des § 1 der PlanzVO vom 19 Jan 1965 (BGBl I S 21). Es wird bescheinigt, daß die Darstellung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

....., den.....

2. Eröffnungsbeschluss

Der Rat der Stadt Kreuztal hat die I. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes aufgrund § 13 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) am 23. 9. 1982 beschlossen.

Kreuztal den ..... Der Stadtdirektor
i.A.

3. Beteiligung

Den von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümern sowie den betroffenen Trägern öffentlicher Belange ist in der Zeit von 9.10.82 bis 5.11.82 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Kreuztal den..... Der Stadtdirektor
i.A.

4. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Kreuztal hat am 16.12.82 die planungsrechtlichen Festsetzungen aufgrund § 10 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), als Satzung beschlossen.

Kreuztal, den ..... Der Stadtdirektor
i.A.

5. Schlussbekanntmachung

Der Satzungsbeschluß vom 16.12.82 sowie Ort und Dauer der Auslegung sind gem. § 12 des 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), am 10.2.83 bekannt gemacht worden. Damit ist die Änderung am 11.2.83 rechtsverbindlich geworden.

Kreuztal den..... Der Stadtdirektor
i.A.