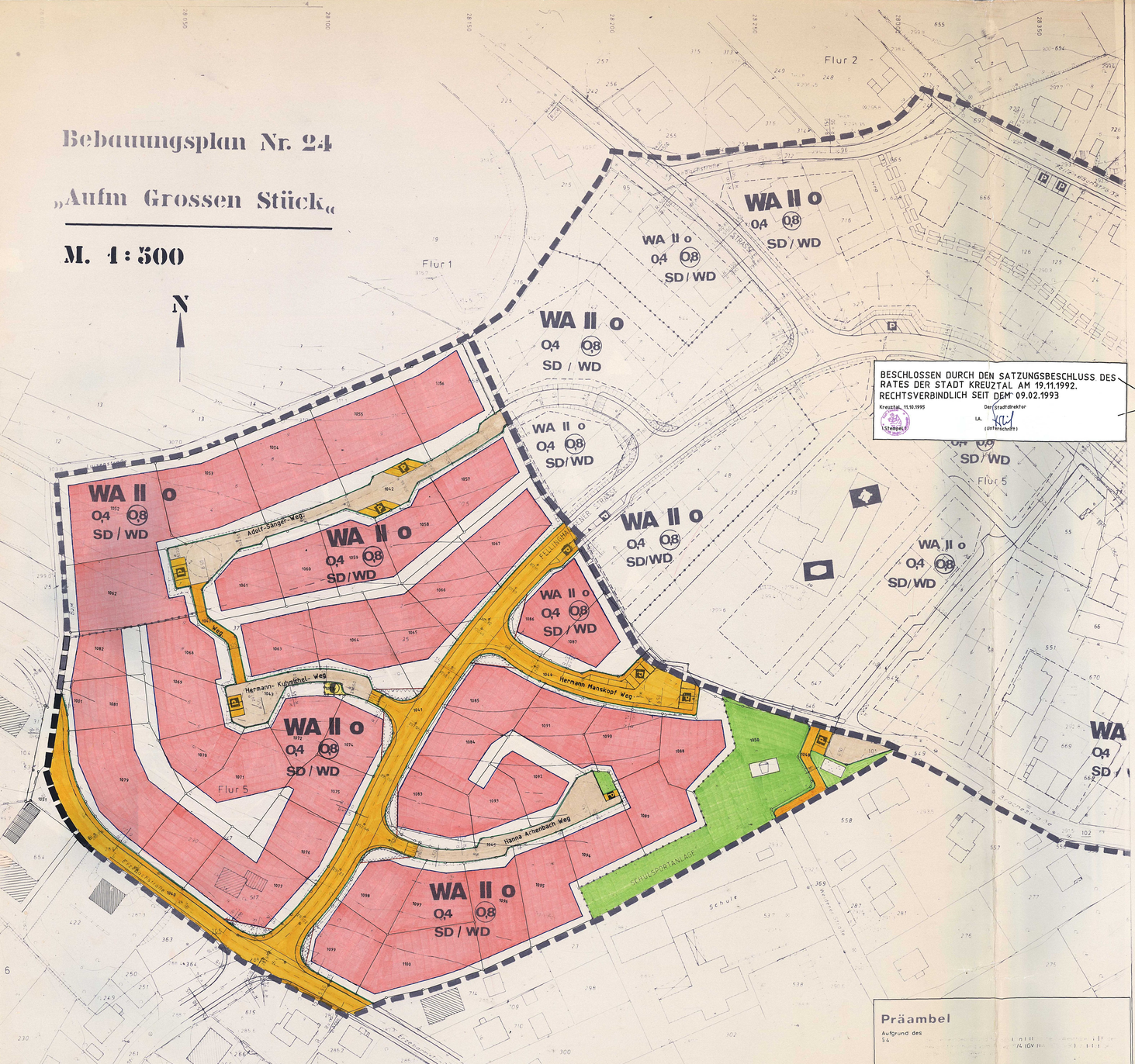
Bebauungsplan Nr. 24

„Aufm Grossen Stück“

M. 1:500



BESCHLOSSEN DURCH DEN SATZUNGSBESCHLUSS DES RATES DER STADT KREUZTAL AM 19.11.1992.
RECHTSVERBINDLICH SEIT DEM 09.02.1993

Kreuztal, 11.10.1995 — Der Stadtdirektor i.A. (Unterschrift)

1. Stellpelt

VERFAHRENSABLAUF UND LEGENDE ZUR 2. ÄNDERUNG DES BP. NR. 24 „AUF'M GROßEN STÜCK“

GEÄNDERT AUFGRUND DER RECHTSAUFSICHTLICHEN PRÜFUNG AM 11.12.1995 DURCH DIE BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG
KREUZTAL, 05.01.1996
DER STADTDIREKTOR
i.A.
UNTERSCHRIFT

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 8. 12. 1986(BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. 4. 1994(BGBl. I S. 769), ~~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 § 81 Abs. 4 der Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung vom 26. 6. 1984(GV. NW. S. 419/SGV. NW. 2132) zuletzt geändert durch BauONW~~ in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 6. 1984(GV. NW. S. 419/SGV. NW. 2132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. 12. 1992(GV. NW. S. 475)
hat der Rat der Stadt Kreuztal am ... 31.04.1995 die planungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 10 BauGB ~~sowie die Gestaltungsvorschriften gemäß § 81 Abs. 4 BauONW~~ als SATZUNG beschlossen.

Legende zum Bebauungsplan Nr. 24 „Auf'm Großen Stück'“ in Fellinghausen gem. § 9 BauGB

A Festsetzungen gem. § 9 BauGB.

Das Symbol First-, bzw. Hauptgebäuderichtung entfällt.

~~Gestaltungsvorschriften gem. § 81 Abs. 4 BauNW~~

Die Firstrichtung wird parallel zu den Höhenlinien festgesetzt. Abweichungen bis 15 Grad sind zulässig.

SATZUNG DER STADT KREUZTAL

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 „Auf'm Großen Stück“ in Stadtteil Fellinghausen

Kreuztal den 12.10.1995

Bürgermeister — Schriftführerin

Begründung

Der Bebauungsplan Nr. 24 „Auf'm Großen Stück“ in Fellinghausen trifft die Firstrichtung fest. Im Rahmen des Umlegungsverfahrens haben sich in einigen Fällen Grundstückszuschnitte ergeben, die unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtung lediglich eine eingeschränkte Bebauungsmöglichkeit zuläßt.
Um auch für diese Grundstücke bessere Bebauungsmöglichkeiten zu schaffen, wird die jetzige Festsetzung aufgehoben, und nunmehr parallel zu den Höhenlinien festgesetzt. Abweichungen bis 15 Grad sind zulässig, damit z.B. eine Ausrichtung eines Gebäudes nach Süden möglich ist und so eine optimale Nutzung der Sonnenenergie zu erreichen.

VERFAHRENSABLAUF

1. ERÖFFNUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Kreuztal hat die Aufstellung/Änderung/Aufhebung des Bebauungsplanes aufgrund § 2(1)-(6) BBauG i.d.F der Bekanntmachung vom ... (BGBl. I S. ...), zuletzt geändert durch Gesetz vom ... (BGBl. I S. ...), am ... beschlossen.
Kreuztal, den 16.12.1993 — Der Stadtdirektor i.A. 11.10.1995 (Unterschrift)

2. BETEILIGUNG DER BÜRGER
Der Rat der Stadt Kreuztal hat die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gem. § 2 Baugesetzbuch vom ... (BGBl. I S. ...), zuletzt geändert durch ... (BGBl. I S. ...) unterrichtet und ihnen Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
Zeit vom 09.01.1995 bis 30.01.1995
Kreuztal, 11.10.1995 — Der Stadtdirektor i.A. (Unterschrift)

3. BETEILIGUNG DER T.Ö.
Die Stadt Kreuztal hat die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB vom 8. Dez. 1986 in der Zeit vom 16.01.1995 bis 21.02.1995 beteiligt.
Kreuztal, 11.10.1995 — Der Stadtdirektor i.A. (Unterschrift)

4. ENTWURFSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Kreuztal hat am 30.03.1995 den Vorentwurf sowie die Begründung dieses Bebauungsplanes zum Entwurf und damit zur Offenlegung beschlossen.
Die Bekanntmachung erfolgte am 11.05.1995
Kreuztal, 11.10.1995 — Der Stadtdirektor i.A. (Unterschrift)

5. OFFENLEGUNG
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben gem. § 3 BauNW vom 8. Dez. 1986 in der Zeit vom 19.05.1995 bis 19.06.1995 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Kreuztal, 11.10.1995 — Der Stadtdirektor i.A. (Unterschrift)

6. ANZEIGEVERFAHREN
Mit Verfügung des Regierungspräsidenten vom 04.12.1995 Az: 35.2.1-2.4-35 wurde festgestellt, daß gem. § 11(1) BauGB i.v.m § Dez. 1986 Rechtsvorschriften bei der Änderungsplanaufstellung/Aufhebung dieses Bebauungsplanes nicht verletzt wurden.
Kreuztal, ... — Der Stadtdirektor i.A. (Unterschrift)

7. SCHLUSSBEKANNTMACHUNG
Die ortsübliche Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens, sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gem. § 12 BauGB und § 4 GO NW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung am 30.01.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Kreuztal, ... — Der Stadtdirektor i.A. (Unterschrift)

8. PLANGRUNDLAGE
Die Plangrundlage entspricht in den Anforderungen der § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dez. 1990.
Stand der Plangrundlage: (Ort) (Datum) (Unterschrift)

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

Präambel

Aufgrund des
§ 4 ... (GV NW ...)

§ 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)

§ 103 (1) Nr 12 und 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. Jan. 1970 (GV NW 970 S 96) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juli 1978 (GV NW 1978 S 290)

... Illingen st. G. L. F. ... G- ... GÖ ... de ...

Juli

SATZUNG DER STADT KREUZTAL

KREUZTAL, DEN 24.5.84 — KREUZTAL, DEN 24.5.84 — KREUZTAL, DEN 24.5.84

gez. Thomas — gez. BILLIG — gez. Peter
BÜRGERMEISTER — RATSMITGLIED — SCHRIFTFÜHRERIN

Legende zum BP. Nr. 24

A. FESTSETZUNGEN (BBauG § 9 I) UND (7) BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung. Auch die Straßenbegrenzungslinien stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen dar. Diese Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungsvorschriften.

WA — Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nichtstörende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltung sowie sportliche Zwecke,
4. Gartenbaubetriebe nach Abs. 3, Ziffer 4,
5. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen nach Abs. 3, Ziffer 6.

Nicht zulässig sind:
1. Tankstellen nach Abs. 3, Ziffer 5.

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

0,8 — Geschoßflächenzahl (GFZ)

o — Offene Bauweise

nur Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig — ENTFÄLLT —

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

Nichtüberbaubare Grundstücksflächen gemäß § 23 BauNVO.
Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind allgemein und nach Abs. 2 als Ausnahme zulässig. Zulässig sind außerdem bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Baurecht oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

First bzw. Hauptgebäuderichtung

Sichtdreieck
Im Bereich der Sichtdreiecken dürfen bauliche Anlagen, Anpflanzungen, Einfriedungen und Sichthindernisse jeder Art von bis zu Höhe von 0,80 m über der Fahrbahnkante errichtet werden.

Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

P — Öffentliche Parkfläche
Gehweg
Fahrbahn
H Haupturlaubsverkehr
Aufwuchs
Straßenbegrenzungslinie

Böschung Flächen für Aufschüttungen/Abgrabungen sowie sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

Verkehrsberuhigte Wohnstraße, keine Trennung zwischen Fahrbahn und Gehweg.
Höhenpunkt

Fläche für Versorgungsanlagen - Elektrizität -

Öffentliche Grundfläche

Kinderspielplatz

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Leitungsrecht zugunsten der Stadt Kreuztal

B. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (BBauG § 9 (4) BauNW)

SD/WD — In Spalte SD/WD bezeichneten Bereichen sind nur Satteldächer und Walmdächer mit einer Mindestdachneigung von 25° zulässig. Für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und untergeordnete Nebenanlagen bis zu 1,3 der vorhandenen Grundfläche sowie für Garagen kann auch ein Flachdach zugelassen werden.

C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Grundstücksgrenzen – vorhanden

Grundstücksgrenzen – geplant

Vorhandene Gebäude – wegfallend

300 — Höhenlinie (300 m über NN)

Vorhandene Böschung

Anrampung

Begründung zum Bebauungsplan-Nr. 24 "Aufm Großen Stück" im Stadtteil Fellinghausen

Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Fellinghausen und erstreckt sich auf Teile der Flur 5 der Gemarkung Fellinghausen. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Im Westen und Südwesten von der "Erzebachstraße",
im Norden von der "Talsenstraße",
im Osten von der "Brachestraße",
im Süden vom Gelände der Grundschule Fellinghausen
zwischen "Erzebachstraße" und "Brachestraße".

Grundlage und Anlaß der Planung

Der Bebauungsplan trägt die Nummer 24 und ist aus dem mit Verfügung vom 24.02.1975 und 14.07.1975 durch den Regierungspräsidenten Arnsberg genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Kreuztal entwickelt. Der Bebauungsplan ist erforderlich, um den im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellten Bereich seiner Bestimmung entsprechend zu nutzen, ihn städtebaulich zu ordnen und sinnvoll zu erschließen. Die Bebauung des Bereichs ist geboten, um die zerklüftete Siedlungsfläche im Stadtteil Fellinghausen zu einer homogenen und funktionalen Einheit zusammenzuführen. Bedarf an W-Raum im Stadtgebiet ist nach wie vor in hohem Maße vorhanden.

Ziele und Zwecke der Planung

1. Allgemeine Planungsziele:
   Das Plangebiet zeichnet sich aus durch seine ruhige Südhanglage in relativer Nähe zum Stadtzentrum Kreuztal sowie zu nördlich wie nordöstlich angrenzenden landschaftlichen und forstwirtschaftlichen Flächen, die der Naherholung dienen. Die beabsichtigte Bebauung soll einen Kompromiß darstellen zwischen zentrumsbezogener Verdichtung und dem Siedlungsrand hin gewünschter Auflockerung. Die Festsetzungen des Bebauungsplans müssen daher ausreichend Spielraum bieten, damit vom freistehenden Einfamilienhaus bis zu verdichteten Wohnformen, wie Doppelhäusern und Hausgruppen alle in offener Bauweise zulässigen Gebäudeformen errichtet werden können.

2. Einzelziele:
   - Die Ausnutzbarkeit der Grundstücke und die Bauweise wird in Anpassung an die topographischen Verhältnisse und das vorhandene Ortsbild als allgemeines Wohngebiet (WA) in offener Bauweise bei maximal zulässigen zwei Vollgeschossen und einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschoßflächenzahl von 0,8 festgesetzt.
   - Durch Grundstücksgrößen zwischen 400 und 800 m² soll in einzelnen den differenzierten Ansprüchen am Lage-, größe und Überbaubarkeit der Grundstücke und gleichzeitig den steigenden Grunderwerbskosten, die die Eigentumsbildung für breite Bevölkerungskreise erschweren, Rechnung getragen werden. Da nach § 9 BBauG eine maximale Größenbegrenzung von Grundstücken nicht festgesetzt werden kann, ist für das durchzuführende Umlegungsverfahren ein Vorschlag für den zukünftigen Grundstückszuschnitt erarbeitet und nachrichtlich in den Plan übernommen worden. Das erforderliche Umlegungsverfahren wird sich dann an diesem Vorschlag orientieren müssen.
   - Die Überbaubaren Flächen sind durchgängig großzügig bemessen, da einerseits die topographischen Verhältnisse eine gewisse Wahlfreiheit bei der Gebäudeplatzierung gebieten, andererseits das Erschließungssystem so angelegt ist, daß sehr unterschiedliche Grundstückstiefen zwangsläufig aufkommen. Der jeweilige Möglichkeiten der maximalen Ausnutzung eröffnen.
   - Es werden nur die zur Abrundung des Gesamtbildes unbedingt notwendigen Gestaltungsvorschriften, wie Hauptgebäuderichtung und Dachform vorgegeben.

Erschließung

1. Äußere Erschließung:
   Das Plangebiet ist über die "Erzebachstraße" im Westen sowie die Neuplanung der "Fellinghausener Straße" durch das östlich anzrenzende Plangebiet "Klafelders Garten" mit der "Heesstraße"/"L 908" verbunden und damit an das städtische und regionale Verkehrsnetz angeschlossen.

2. Innere Erschließung:
   Das Plangebiet wird durch ein kammartiges Straßensystem erschlossen. Ausgehend von der Kreuzung der "Erzebachstraße" bildet die "Fellinghausener Straße" in östlicher Richtung gegen die Uhrzeigerrichtung verlaufend eine Art Mittelachse, von der links und rechts versetzt jeweils kurze Wohnstraßen abzweigen. Diese sind mit Ausnahme der zur Anbindung des Kirchengrundstücks dienenden "Straße F" sämtlich als verkehrsberuhigte Stichstraße ausgebildet und werden mit Verkehrszeichen 325/326 StVO versehen. Diese nur mit sehr geringen Anliegerverkehr (max. 25 Wohneinheiten) belasteten Straßen sind als Mischflächen konzipiert, die mehrere Nutzungen gleichrangig nebeneinander aufnehmen. Um dem Autofahrer den Übergang von den Verkehrsflächen herkömmlicher Art in die verkehrsberuhigten Wohnstraßen deutlich anzuzeigen und ihn zu besonderer Rücksicht auf Fußgänger, spielende Kinder etc. zu veranlassen, müssen diese Bereiche grundlegend und auffällig anders gestaltet sein. Im Mündungsbereich der Wohnstraßen werden daher ca. 5 m lange Anrampungen angelegt, die die Verkehrsflächen auf Gehsteigniveau führen. Der Straßenraum wird durch aufeinanderfolgende unterschiedliche Oberflächenbeläge optisch aufgelockert. Durch Bushaltebuchten, Pflanzbeet etc. werden Fahrgassenverläufe geschaffen, so daß ein schnelles Befahren nicht möglich sein wird. Die Fahrgassenverstärke und Fahrbahnverengungen, die Einbauten und Möblierungen und Bepflanzungen sowie die Grundstücksseinfriedigungen sind so zu gestalten, daß an evtl. Gefahrenpunkten, wie Fahrgassenverengung, Garagenzufahrten etc. das Sichtfeld des Kraftfahrers nicht verdeckt wird. Aus diesen Gründe dürfen Gestaltungselemente, wie Poller, Sitzbänke oder Gewächse eine Höhe von 80 cm nicht überschreiten. Ästhöhe von Baumkronen müssen mindestens einen Abstand von 2,50 m zur Fahrbahndecke haben. Im herkömmlichen Ausbau als Anliegerstraßen haben diese Stichstraße einen Querschnitt von 7,50 m. Als verkehrsberuhigte Wohnstraßen ist eine Breite von 4,50 m bis 5,50 m für die reine Verkehrsfläche notwendig. Durch diese Flächenersparnis können evtl. gestaltungsbedingte Mehraufwendungen ausgeglichen werden.
   Die "Fellinghausener Straße" dient als Anliegerstraße zur Erschließung von maximal 180 Wohneinheiten. Eine Fahrbahnbreite von 5,50 m bei zweiseitigem Gehsteig von je 1,50 m wird daher als Ausbaus angemessen betrachtet. Das gleiche gilt für die "Erzebachstraße", die einerseits Teile dieses Anliegerverkehrs auf die "Heesstraße" ableiten, andererseits zusätzlich den Verkehr zum Friedhof nordwestlich des Plangebiets aufnehmen muß. Die "Straße F" dient neben der Erschließung von maximal 15 Wohneinheiten in erster Linie der Anbindung der ev. Kirche im Plangebiet "Klafelders Garten" sowie des anzuschließenden Kindergartens, und ist aus diesem Grunde nicht verkehrsberuhigt gestaltet.

3. Ruhender Verkehr:
   Nach Durchführung des Bebauungsplans werden ca. 80 Wohneinheiten im Plangebiet vorhanden sein, 20 % oder mindestens 16 Stellplätze des sich daraus ergebenden Stellplatzbedarfs werden als öffentliche Stellplätze verteilt über das Plangebiet, ausgewiesen.

4. Fußwegenetz:
   Um die notwendige fußläufige Durchlässigkeit des Gebietes zu erreichen, sind neben den fahrbahnbegleitenden Gehsteigen entlang der Straßen, sowie den Mischflächen der Wohnwege folgende separat geführte Gehwege vorgesehen:
   - Fußweg von der "Brachestraße" entlang des Spielplatzes bis zur Wendeanlage der "Straße F", als Verbindung zum südlich des Plangebiets gelegenen Schul- und Sportpelindes, sowie von dort zur ev. Kirche
   - Fußweg zwischen den Wendeanlagen der "Straßen C und B"

   sämtliche Fußwege haben eine Breiten von 3,25 m

Öffentlicher Personennahverkehr

Die mittlere Fußwegentfernung zur nächsten Station der Deutschen Bundesbahn – Bahnhof Kreuztal – beträgt ca. 1.700 m.
Die nächstliegenden Haltepunkte der Verkehrsbetriebe Westfalen-Süd (Bus) sind von entferntesten Punkt des Plangebiets in ca. 500 m Fußwegentfernung zu erreichen.

Grünflächen

Durch die vorgesehene Bauweise und das geplante Maß der baulichen Nutzung sind im Plangebiet hinreichend private Freiflächen auf den Baugrundstücken vorhanden, durch die ein erheblicher Teil des Ruhe- und Erholungsbedürfnisses der Bewohner abgedeckt sein wird. Darüberhinaus grenzt im Norden unmittelbar die nahe Wald- und Feldflur an, die der Naherholung dient.
Weiterhin befindet sich in unmittelbarer Nähe der südlichen Nähe Plangebietsgrenze die Grundschule Fellinghausen mit ihrem als Kinderspielplatz nutzbaren Schulhof. Im Plangebiet selbst ist in Abstimmung mit dem Spielplatzbedarfsplan der Stadt Kreuztal in räumlichen Zusammenhang mit der vorhandenen Schulsportanlage ein Kinderspielplatz von ca. 900 m² grundflche vorgesehen, der gleichzeitig das benachbarten Plangebiet "Klafelders Garten" mitversorgen soll. Zur Beaufsichtigung der Kinder, sowie als Puhemöglichkeit für ältere Bewohner wird hier in unmittelbarer Nähe zum Fußweg und zur ev. Kirche auch ein Aufenthaltsbereich für Erwachsene geschaffen.
Kinderspielmöglichkeiten für Kleinkinder sowie kleinere Aufenthaltsbereiche werden in den verkehrsberuhigten Wohnwegen und hier vor allem im Verbindung mit den platzartig aufgeweiteten Wendeanlagen geschaffen. Eine bedarfsgerechte Versorgung mit Grünflchen innerhalb der Grenzen des "Goldenen Planes" ist damit gewährleistet.

Ver- und Entsorgung

1. Die Versorgung mit Strom wird vom Elektrizitätswerk Siegerland übernommen. Für die Errichtung einer erforderlichen Trafo-Station ist westlich an die "Straße F" angrenzend, in Abstimmung mit dem EWS, eine Fläche für Versorgungsanlagen vorgesehen. Darüberhinaus können weitere Anlagen dieser Art ausnahmsweise in der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden (§ 14 Abs. 2 BauNVO).

2. Die Wasserversorgung wird mengen- und druckmäßig durch die Erweiterung des Ortsnetzes sichergestellt (Hochbehälter Fellinghausen: 371,00 m über N.N./, Gesamtinhalt 250 m³ bei einem geschätzten Plangebietsbedarf von 5,30 m³ pro Tag).

3. Belange der Feuerwehr finden, was die Wasserbereitstellung angeht, über das Wasserleitungsnetz mit seinen Hydranten Berücksichtigung.

4. Die Schmutzwasserentsorgung aus der Straßen- und Gebäudeentwässerung wird über Abwasserentsorgungsleitungen mit Anschluß an die stadteigene biologische Zentralkläranlage durchgeführt.

5. Der bei der Anlage der Gemeindestraßen anfallende Erdaushub wird nach den Straßenentwürfen teilweise eingebaut. Die überschüssigen Erdmassen werden ebenso wie der bei der Errichtung der Gebäude anfallende Erdaushub und der ständig zu entsorgende Hausmüll auf die Zentraldeponie des Kreises Siegen in Netphen-Herthausen abgeführt.

Besiedlungsdichte

Das Plangebiet hat eine Größe von ca.		40.000 m²
An Straßen und öffentlichen Flächen sind darin enthalten (einschließlich vorhandener Schulsportanlage)	ca.	7.950 m²
Verbleibendes Nettobauland	ca.	32.050 m²
Anzahl der Wohnungseinheiten		
Bestand:		1 WE
geplant:		80 WE
gesamt:		81 WE
Voraussichtliche Einwohnerzahl: 81 x 3,0 =		243 WE
das entspricht ca. 75 EW/ha Nettobauland		

Kosten der Erschließung

Die geschätzten Kosten für die innere Erschließung betragen:		
Straßenbau:	ca.	1.395.000,-- DM
Kanalisation:	ca.	227.000,-- DM
Wasserversorgung:	ca.	125.000,-- DM
Grünanlagen:	ca.	45.000,-- DM
Gesamtkosten:	ca.	1.792.000,-- DM

Der Betrag vermindert sich um die von der Stadt zu erhebenden Erschließungsbeiträge, die aber in dieser Aufstellung unberücksichtigt geblieben sind.
Die der Stadt entstehenden Kosten werden zu gegebener Zeit im Vermögensplan zur Verfügung gestellt.

Bodenordnung

Der Bebauungsplan bildet die Grundlage für die Durchführung eines Umlegungsverfahrens nach Bundesbaugesetz. Die Umlegung soll sich an dem in den Plan nachrichtlich übernommenen Vorschlag für die zukünftige Grundstückszuschnitteinen orientieren.

1. Eröffnungsbeschluss

Der Rat der Stadt Kreuztal hat die Aufstellung/Änderung/Aufhebung des Bebauungsplanes aufgrund § 2(1)-(6) 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 ... beschlossen.
Kreuztal, den ... — Der Stadtdirektor i.A.

2. Bekanntmachung

Der Eröffnungsbeschluß vom ... ist gem. § 2(1) 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 ... bekannt gemacht worden.
Kreuztal, den ... — Der Stadtdirektor i.A.

3. Vorgezogene Bürgerbeteiligung

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 2a (2) 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) hat in der Zeit vom ... bis ... stattgefunden.
Kreuztal, den ... — Der Stadtdirektor i.A.

4. Beteiligung der T. ö. B.

Die T o B sind gem. § 2 (5) 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 der Zeit vom ... bis ... beteiligt worden.
Kreuztal, den ... — Der Stadtdirektor i.A.

5. Entwurfsbeschluss

Der Rat der Stadt Kreuztal hat am ... den Vorentwurf zum Entwurf und damit die Offenlegung beschlossen.
Kreuztal, den ... — Der Stadtdirektor i.A.

6. Bekanntmachung

Der Entwurfsbeschluß und damit die Offenlegung ist gem. § 2a (6) 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) bekannt gemacht worden am ...
Kreuztal, den ... — Der Stadtdirektor i.A.

7. Offenlegung

Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gem. § 2a (6) 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 der Zeit vom ... bis ... einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Kreuztal, den ... — Der Stadtdirektor i.A.

8. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Kreuztal hat am ... 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), und die Gestaltungsvorschriften aufgrund §103 BauO NW i.d.F der Bekanntmachung vom 27 Jan 1970 (GV NW S 96) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11 Juli 1978 (GV NW S 290) als Satzung beschlossen.
Kreuztal, den ... — Der Stadtdirektor i.A.

9. Genehmigung

a) PLANUNGSRECHT
Gem §11 BBauG, i.d.F der Bekanntmachung vom 18 Aug 1976 (BGBl I S 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6 Juli 1976 (BGBl I S 949), genehmige ich den vom Rat der Stadt Kreuztal am ... als Satzung beschlossenen planungsrechtlichen Teil dieses Bebauungsplans mit Verfügung vom ... Az ...
Arnsberg, den
Der Regierungspräsident i.A.

b) GESTALTUNG
Diese gestaltungsrechtlichen Vorschriften sind gem. §103 (1) BauO NW i.d.F der Bekanntmachung vom 27 Jan 1970 (GV NW S 96) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11 Juli 1978 (GV NW S 290) mit Verfügung vom ... Az ... genehmigt worden.
Siegen, den
Der Oberkreisdirektor i.A.

10. Vermerk

Dies ist der aufgrund der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom ... Az ... sowie der Auflagen der Genehmigungsverfügung des Oberkreisdirektors vom ... Az ... ergänzte und berichtigte Bebauungsplan. Der Rat der Stadt Kreuztal ist am ... den Auflagen der/den oben genannten Genehmigungsverfügungen beigetreten. Der Bebauungsplan ist in der Zeit vom ... bis ... einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt worden.
Kreuztal, den ... — Der Stadtdirektor i.A.

11. Schlussbekanntmachung

Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom ... Az ... sowie Ort und Dauer der Auslegung des genehmigten Bebauungsplans sind gem § 12 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 ... bekannt gemacht worden.
Kreuztal, den ... — Der Stadtdirektor i.A.

12. Plangrundlage

Die Plangrundlage entspricht 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 ...

13. Kopie

Dieser Plan stimmt mit dem Originalbebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
Kreuztal, den ...