Präambel

Aufgrund des

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV NW S. 475 /SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Mai 1991 (GV NW. 214/ SGV NW 2023)

§ 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBL. I S.2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.9.1990 (BGBL. I S. 885) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBL. I S. 132 , zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Septem.1990 (BGBL. I S. 885).

§ 81 (4) Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06. 1984 (GV NW S. 419/532/ SGV NW 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06. 1989 (GV NW S. 432) ;

hat der Rat der Stadt Kreuztal am 19.11.1992 die planungsrechtlichen Fest - setzungen dieses Bebauungsplans als Satzung beschlossen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Der Festsetzungen nach §9(1) und (7)

■ ■ ■	PLANGEBIETSGRENZE
— — — —	ABGRENZUNG DER ÄNDERUNG
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
O	OFFENE BAUWEISE
0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
(0,8)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
	BAUGRENZE/ ÜBERBAUBARE FLÄCHE

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEM. § 81 BauONW

SD / WD	SATTELDACH ODER WALMDACH ZULÄSSIG
~~DH~~	DIE FESTSETZUNG „NUR DOPPELHÄUSER UND HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG" ENTFÄLLT
	FIRST BZW. HAUPTGEBÄUDERICHTUNG

BEGRÜNDUNG

DER RECHTSKRÄFTIGE BEBAUUNGSPLAN SETZT IM NÖRDLICHEN BEREICH „NUR DOPPELHAUSBEBAUUNG UND HAUSGRUPPEN" FEST. IM RAHMEN DER IM UMLEGUNGSVERFAHREN GEFÜHRTEN ERÖRTERUNGSGESPRÄCHE HAT SICH WIEDERHOLT ERGEBEN, DAß EINE GRUNDSTÜCKSZUTEILUNG IM BEREICH DER FESTSETZUNG FUR DOPPELHÄUSER SEHR SCHWIERIG, BZW. NICHT ZU REALISIEREN IST. ANSCHEINEND ENTSPRICHT DIESE FESTSETZUNG NICHT MEHR DEN VORSTELLUNGEN HEUTIGER BAUHERREN.
DESWEITEREN IST ES AUFGRUND EINER ENTSCHEIDUNG DES VERWALTUNGSGERICHTES RHEINLAND- PFALZ VOM 23.01.1986-1 A 124.84-VERFASSUNGSRECHTLICH BEDENKLICH, HINSICHTLICH DER IN § 22 ABS. 2 SATZ 3 BauNVO (§ 22 ABS. 2, SATZ 2 BauNVO 1977) GETROFFENEN REGELUNG, NACH DER FLÄCHEN IM BEBAUUNGSPLAN NUR Z.B. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG SIND.
GRUNDZÜGE DER PLANUNG WERDEN NICHT BERÜHRT. DIE ÄNDERUNG IST MIT EINER GEORDNETEN STÄDTEBAULICHEN ENTWICKLUNG VEREINBAR.

SATZUNG DER STADT KREUZTAL

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 24, „AUF'M GROßEN STÜCK" im Stadtteil Fellinghausen

M. 1 : 500