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 23.11.1994(BGBl. I. S. 3486),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)
hat der Rat der Stadt Kreuztal am 27.05.1998
die planungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 10 BauGB als **SATZUNG** beschlossen.

LEGENDE

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS

ABGRENZUNG DER ÄNDERUNG

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. §4 BauNVO

ZULÄSSIG SIND:
1. WOHNGEBÄUDE,
2. DIE DER VERSORGUNG DES GEBIETES DIENENDEN LÄDEN, SCHANK-U. SPEISEWIRTSCHAFTEN SOWIE NICHTSTÖRENDE HANDWERKSBETRIEBE,
3. ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE U. GESUNDHEITLICHE ZWECKE.

AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG SIND:
1. BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES,
2. SONSTIGE NICHTSTÖRENDE GEWERBEBETRIEBE,
3. ANLAGEN FÜR VERWALTUNG SOWIE SPORTLICHE ZWECKE,
4. GARTENBAUBETRIEBE NACH ABS. 3, ZIFFER4,
5. STÄLLE FÜR KLEINTIERHALTUNG ALS ZUBEHÖR ZU KLEINSIEDLUNGEN U. 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

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN GEM. §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 DABEI NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE GEM. § 23(5) BauNVO. NEBENANLAGEN GEM. § 14 ABS.1 BauNVO SIND ALLGEMEIN U. NACH ABS.2 ALS AUSNAHME ZULÄSSIG. ZULÄSSIG SIND AUßERDEM BAULICHE ANLAGEN SOWEIT SIE NACH LANDESRECHT IM BAUWICH ODER IN DEN ABSTANDSFLÄCHEN ZULÄSSIG SIND ODER ZUGELASSEN WEREN KÖNNEN.

FIRST- BZW. HAUPTGEBÄUDERICHTUNG

VERKEHRSFLÄCHE:

STRAßENBEGRENZUNGSLINIE

GEHWEG

M — MISCHVERKEHRSFLÄCHE

GESTALUNGSVORSCHRIFTEN GEM. §103 BauONW

SD/WD — IN DEN MIT SD/WD BEZEICHNETEN BEREICHEN SIND NUR SATTEL- UND WALMDÄCHER MIT EINER MINDESTDACHNEIGUNG VON 25°ZULÄSSIG. FÜR NEBENANLAGEN GEM. § 14 BauNWO UND UNTERGEORDNETE WOHNHAUSANBAUTEN BIS ZU 1/3 DER VORHANDENEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE SOWIE FÜR GARAGEN KANN AUCH EIN FLACHDACH ZUGELASSEN WERDEN.

SONSTIGE DARSTELLUNGEN:

GRUNDSTÜCKSGRENZEN VORHANDEN

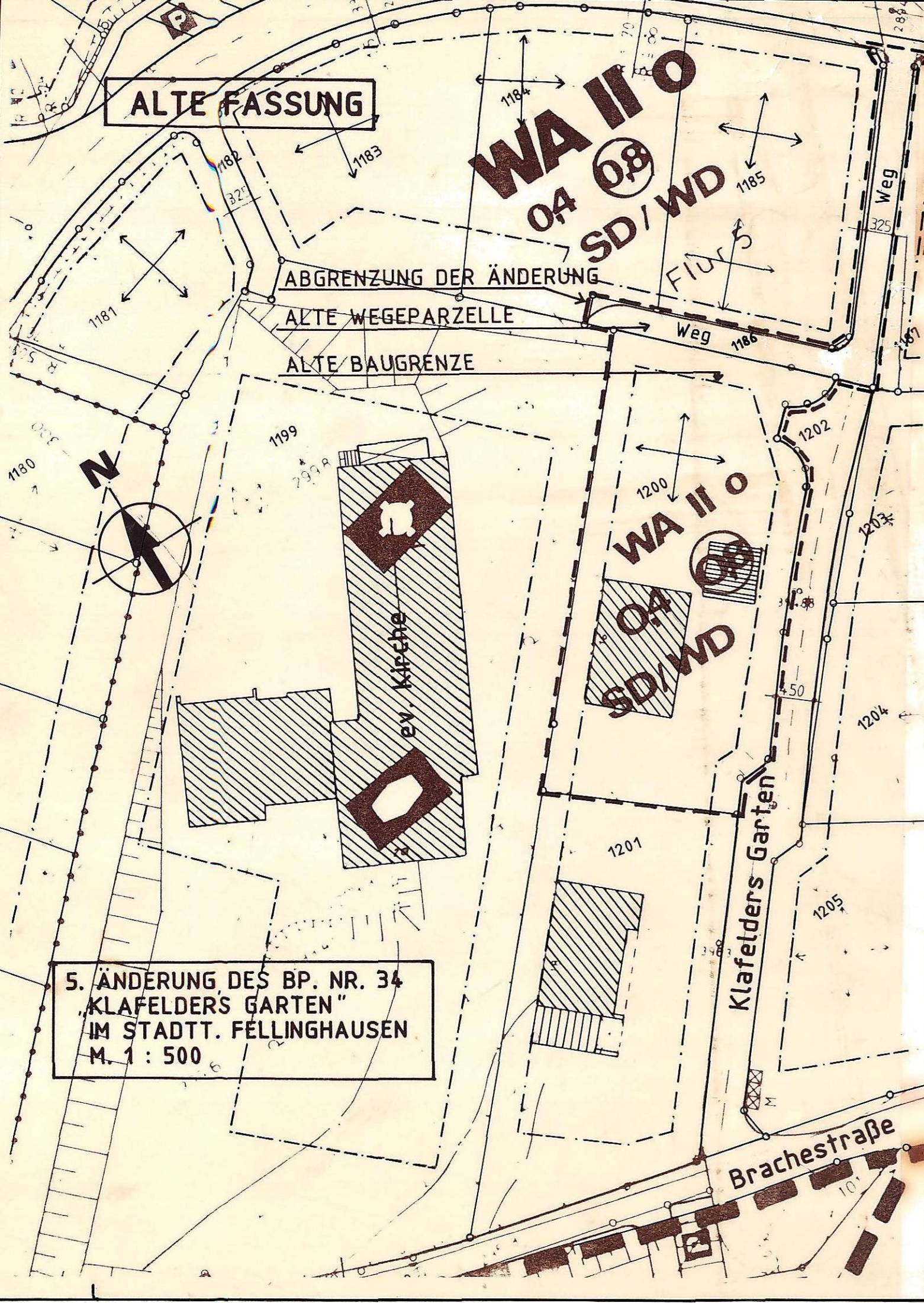
GRUNDSTÜCKSGRENZE GEPLANT

VORHANDENE GEBÄUDE- EINGEMESSEN

BEGRÜNDUNG

AUFGRUND DER NEUEN ZUWEGUNG ZUM KINDERGARTEN UND KIRCHE IST EINE TEILFLÄCHE AUS DER WEGEPARZELLE NR. 1186 (FUßWEG ZUR KIRCHE) NICHT MEHR ERFORDERLICH.

DIE WEGEPARZELLE WIRD JE ZUR HÄLFTE DEN PARZELLEN NR. 1200 UND 1185 ZUGESCHLAGEN.
DA AUF DER PARZELLE NR. 1185 NOCH EIN WEITERES WOHNGEBÄUDE ERRICHTET WERDEN KANN, ABER DIE ERSCHLIEßUNG NICHT GESICHERT IST, WIRD DIE STRASSE „KLAFELDERS GARTEN" UM CA. 10m IN NÖRDLICHER RICHTUNG VERLÄNGERT.


ALTE FASSUNG
WA II o
04
08
SD/WD
ABGRENZUNG DER ÄNDERUNG
ALTE WEGEPARZELLE
ALTE BAUGRENZE
Flur 3
Weg
Weg
ev. Kirche
Klafelders Garten
Brachestraße
1180
1181
1182
1183
1184
1185
1186
1199
1200
1201
1202
1203
1204
1205
N
5. ÄNDERUNG DES BP. NR. 34
„KLAFELDERS GARTEN"
IM STADTT. FELLINGHAUSEN
M. 1 : 500