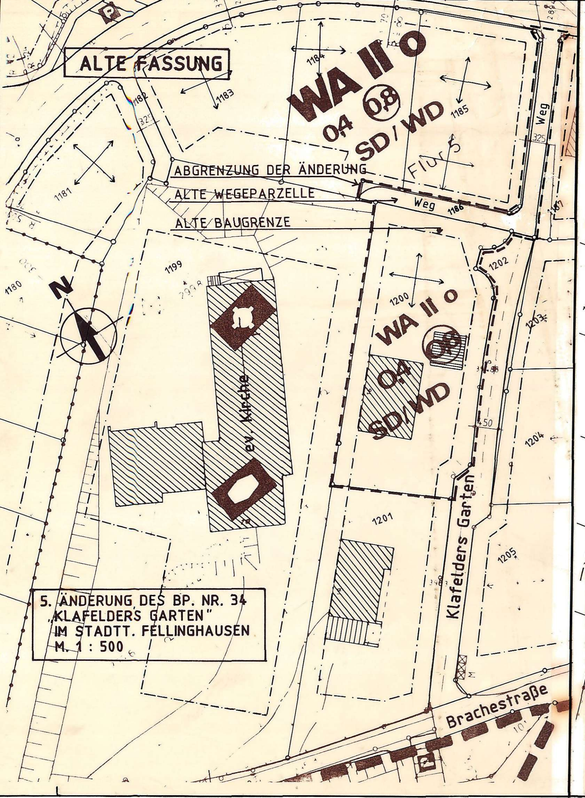
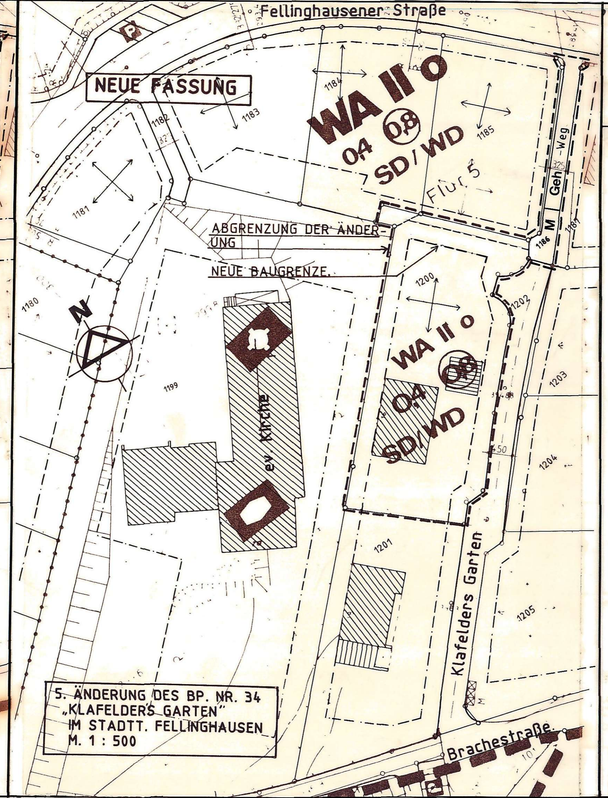




PRÄAMBEL

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
- ABSRENZUNG 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. LAND-WIRTSCHAFTLICHEN NEBENERWERBSSTELLEN NACH ABS.3, ZIFFER 6.
- NICHT ZULÄSSIG SIND: 1. TANKSTELLEN NACH ABS. 3, ZIFFER 5.
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- 04 — GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
- 08 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
- o — OFFENE BAUWEISE
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN GEM. §23 BauNVO.DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKS-FLÄCHEN SIND BESTIMMT DURCH DIE FESTSETZUNG VON BAUGRENZENBLAU. 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 ABSTANDS-FLÄCHEN 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 UNTER-GEORDNETE 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.

SATZUNG DER STADT KREUZTAL

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 34 „ KLAFELDERS-GARTEN "IM STADTTEIL FELLINGHAUSEN.

KREUZTAL DEN, ...

BÜRGERMEISTER _____ SCHRIFTFÜHRERIN

VERFAHRENSLEISTE FÜR BEBAUUNGSPLAN

1. ERÖFFNUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Kreuztal hat die Änderung/Aufstellung/ Aufhebung dieses Bebauungsplanes gem. §2 BauGB vom 8. Dez. 1986 am 05.06.1997 beschlossen.
Der Eröffnungsbeschluß wurde am ortsüblich bekanntgemacht.
Kreuztal, 30. Juli 1998 Der Stadtdirektor:
i. A.
L.S. gez. Frettlöh
(Stempel) (Unterschrift)

2. BETEILIGUNG DER BÜRGER
Die Stadt Kreuztal hat die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gem. §3 BauGB vom 8. Dez. 1986 unterrichtet und ihnen in der Zeit vom ..... bis ..... Gelegenheit zu Äußerung und Erörterung gegeben.
Kreuztal, Der Stadtdirektor:
i. A.
gez. Frettlöh
(Stempel) (Unterschrift)

3. BETEILIGUNG DER TÖB
Die Stadt Kreuztal hat die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB vom 8. Dez. 1986 in der Zeit vom 22.07.1997 bis 05.09.1997 beteiligt.
Kreuztal, 30. Juli 1998 Der Stadtdirektor:
i. A.
L.S. gez. Frettlöh
(Stempel) (Unterschrift)

4. ENTWURFSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Kreuztal hat am 05.06.1997 den Vorentwurf sowie die Begründung dieses Bebauungsplanes zum Entwurf und damit zur Offenlegung beschlossen.
Die Bekanntmachung ist am erfolgt.
Kreuztal, 30. Juli 1998 Der Stadtdirektor:
i. A.
L.S. gez. Frettlöh
(Stempel) (Unterschrift)

5. OFFENLEGUNG
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben gem. §3 BauGB vom 8. Dez. 1986 in der Zeit vom 18.08.1997 bis 18.09.1997 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Kreuztal, 30. Juli 1998 Der Stadtdirektor:
i. A.
L.S. gez. Frettlöh
(Stempel) (Unterschrift)

6. ANZEIGEVERFAHREN
Mit Verfügung der Bezirksregierung vom AZ.: wurde festgestellt, daß gem. § 11(3) BauGB vom 8. Dez. 1986 Rechtsvorschriften bei der Änderung/Aufstellung/Aufhebung dieses Bebauungsplanes nicht verletzt wurden.
Kreuztal, Der Stadtdirektor:
i. A.
(Stempel) (Unterschrift)

7. SCHLUSSBEKANNTMACHUNG
Die ordnungsgemäße Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gem. §12 BauGB und §4 GO NW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung am 23.07.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Kreuztal, 30. Juli 1998 Der Stadtdirektor:
i. A.
L.S. gez. Frettlöh
(Stempel) (Unterschrift)

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

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

5a. ERNEUTE OFFENLEGUNG
Der Entwurf dieses Bebauungsplans und die Begründung haben gem. § 3 BauGB vom 8. Dezember 1986 in der Zeit vom 10.03.1998 bis 24.03.1998 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Kreuztal, 30. Juli 1998 Der Stadtdirektor
L.S. i.A. gez. Frettlöh
(Stempel) (Unterschrift)

VERFAHR.XLB