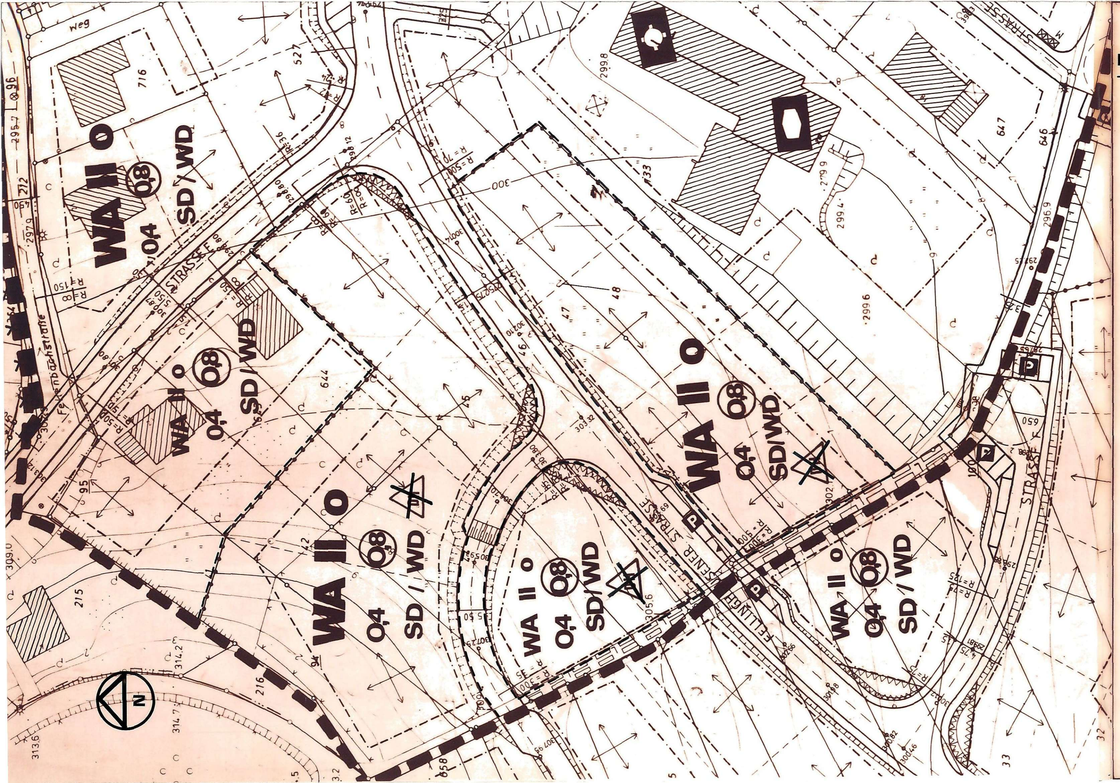


PLANZEICHENERKLÄRUNG

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 NORDWESTLICHEN BEREICH „NUR DOPPELHÄUSBEBAUUNG UND HAUS GRUPPEN"FEST. IM RAHMEN DER IM UMLEGUNGSVERFAHREN GEFÜHRTEN ERÖRTERUNGSGESPRÄCHE HAT SICH WIEDERHOLT ERGEBEN, DAß EINE GRUNDSTÜCKSZUTEILUNG IM BEREICH DER FESTSETZUNG FÜR DOPPELHÄUSER SEHR SCHWERIG, 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 N # 22 ABS. 2 SATZ 3 BauNVO (22ABS. 2, SATZ 2 BauNVO 1977) GETROFFENEN REGELUNG, NACH DER FLÄCHEN IM BEBAUUNGSPLAN NUR Z.B. FÜR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG SND.
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. 34„Klafelders Garten" im Stadtteil FELLINGHAUSEN

M. 1 : 500

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.Septemb.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 Festsetzungen dieses Bebauungsplans als Satzung beschlossen.

Kreuztal, den 22.02.1993

L.S.

..... gez. Thomas ..... gez. Peter .....

Ratsmitglied Bürgermeister Schriftführerin

5. Plangrundlage

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981 (BGBl. I. S. 833). Stand der Planunterlagen .....

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

, den .....

1. Eröffnungsbeschluss

Der Rat der Stadt Kreuztal hat die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes aufgrund § 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253) am 24.09.1992 .. beschlossen.

Kreuztal, den 12.02.1993.

L.S.

Der Stadtdirektor
I.A.
gez. Frettlöh

2. Beteiligung

Den von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümern sowie den betroffenen Trägern öffentlicher Belange ist in der Zeit von 2.10.1992.... bis 16.10.1992.... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Kreuztal, den 12.02.1993.

L.S.

Der Stadtdirektor
I.A.
gez. Frettlöh

3. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Kreuztal hat am ..19.11.1992.. die planungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253) und die örtlichen Bauvorschriften (Bestandteil des Bebauungsplans) gem. § 81 Abs. 4 BauO NW vom 26. Juni 1984 (GV NW 1984 S. 419/532), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06. 1989 (GV NW. S. 432) als Satzung beschlossen.

Kreuztal, den 12.02.1993.

L.S.

Der Stadtdirektor
I.A.
gez. Frettlöh

4. Schlussbekanntmachung

Der Satzungsbeschluß vom .19.11.1992... sowie Ort und Dauer der Auslegung des Bebauungsplans mit der Begründung sind gem. § 12 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253) am ..93.1993... bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt die vereinfachte Änderung in Kraft.

Kreuztal, den 12.02.1993.

L.S.

Der Stadtdirektor
I.A. gez. Frettlöh