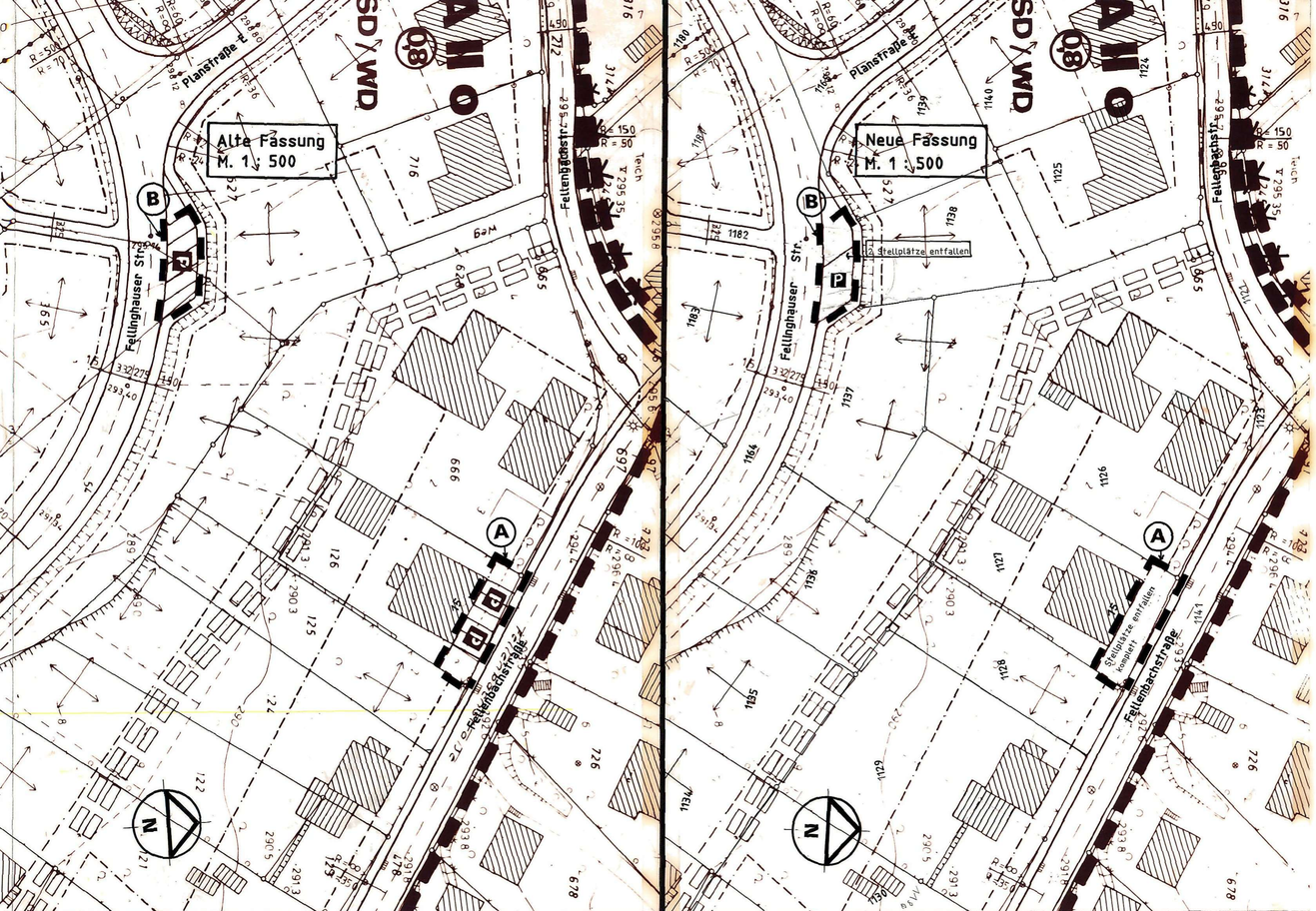



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

gemäß der Festsetzungen nach § 9 (1) und (7) BauG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung

Verkehrsfläche:

- Straßenbegrenzungslinie
- P öffentliche Parkfläche
- Fahrbahn

## BEGRÜNDUNG

Der Bebauungsplan Nr. 34 „Klafelders Garten" ist seit dem 25.09.1985 rechtskräftig. Das Umlegungsverfahren ist abgeschlossen aber noch nicht rechtskräftig.

(A) Auf dem Grundstück des Hauses Nr. 15 in der Fellenbachstraße setzt der Bebauungsplan vier öffentliche Parkplätze fest (s. Anlage unter A). Diese Festsetzung ist seinerzeit getroffen worden, da in diesem Haus ein Lebensmittelgeschäft betrieben wurde. Ein Festhalten an dieser Festsetzung der Parkplätze, ist nicht mehr sinnvoll, da in der Zwischenzeit das Geschäft aufgegeben wurde und hier eine zusätzliche Wohnung entstanden ist. Weiter ist zu bedenken, daß die vorgesehenen Stellplätze bis an das Wohnhaus reichen. Außerdem müßte bei Realisierung die Fläche von der Stadt erworben werden.

Es sollen daher die Stellplätze auf dem Grundstück des Hauses Nr. 15 in der Fellenbachstraße entfallen.

(B) Im Einmündungsbereich der Fellinghauser Straße in die Planstraße E sind 5 öffentliche Parkplätze festgesetzt. Durch diese Festsetzung ist eine Zuwegung zu dem dahinterliegenden Grundstück nicht möglich (s. Anlage unter B).

Es sollen daher zwei Parkplätze entfallen. Die übrigen drei Stellplätze werden so angeordnet, daß das dahinterliegende Grundstück eine ausreichende Zufahrt erhält.
Wenn man davon ausgeht, daß die vier Stellplätze auf dem Grundstück der Fellenbachstraße Nr. 15 nicht realisierbar sind, fällt der Wegfall von zwei Stellplätzen für das gesamte Gebiet nicht ins Gewicht.

## Präambel

Aufgrund des

- § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475 / SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.05.1991 (GV NW S. 214 / SGV NW 2023)
- § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 885), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 885)
- § 81(4) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1994 (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 29.06.1995 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans als Satzung beschlossen

### 1. Eröffnungsbeschluß

Der Rat der Stadt Kreuztal hat die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes aufgrund § 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) am 30.05.1995 beschlossen.

Kreuztal, 25.08.1995 Der Stadtdirektor
i.A.
L.S. 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 12.04.1995 bis 26.04.1995 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Kreuztal, 25.08.1995 Der Stadtdirektor
i.A.
L.S. gez. Frettlöh

### 3. Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt Kreuztal hat am 29.06.1995 die planungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und die örtlichen Bauvorschriften (Bestandteil des Bebauungsplans) gem. § 81 Abs. 4 BauO NW vom 26.06.1984 (GV NW 1984 S. 419/532), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV NW S. 432) als Satzung beschlossen.

Kreuztal, 25.08.1995 Der Sadtdirektor
i.A.
L.S. gez. Frettlöh

### 4. Schlußbekanntmachung

Der Satzungsbeschluß vom 29.06.1995 sowie Ort und Dauer der Auslegung des Bebauungsplans mit der Begründung sind gem. § 12 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253) am 03.08.1995 bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt die vereinfachte Änderung in Kraft.

Kreuztal, 25.08.1995 Der Stadtdirektor
i.A.
L.S. gez. Frettlöh

### 5. Plangrundlage

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 833).

Stand der Planunterlagen: .....

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

..... .....

.....

### SATZUNG DER STADT KREUZTAL

2. vereinfachte Änderung des

Bebauungsplanes Nr. **34 Klafelders Garten**

im Stadtteil **Fellinghausen**

M. 1 : 500

Kreuztal, 25.08.1995 L.S.

| Ratsmitglied | gez. Nölling<br>Bürgermeister | gez. Peter<br>Schriftführerin |
|---|---|---|