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 ..17.2.2000..... die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans als Satzung beschlossen

L. S.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gemäß der Festsetzungen nach § 9 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Abgrenzung der Änderung

WA Allgemeines Wohngebiet

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

(0,8) Geschoßflächenzahl (GFZ)

o offene Bauweise

Überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

First- Hauptgebäuderichtung

Mit Geh-, Fahr-, u. Leitungsrecht zu belastende Flächen

Nachrichtlich übernommene Festsetzungen gem.§9 Abs.. 6BauGB

Wasserfläche verrohrt

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind.

B. Gestaltungsvorschriften gem. § 81 Abs. 4 BauNW

SD/WD In den mit SD/WD bezeichneten Bereichen sind nur Satteldächer u. Walmdächer mit einer Mindestdachneigung von 25 zulässig. Für Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO u. untergeordnete Wohnhausneubauten bis zu 1/3 der vorhandenen Grundstücksfläche, sowie für Garagen kann auch ein Flachdach zugelassen werden.

C. Sonstige Darstellungen

Grundstücksgrenzen vorhanden

vorhandene Gebäude

290 Höhenlinie (290 m ü. NN)

Böschung vorhanden

BEGRÜNDUNG

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist der Brunnen auf der Parzelle Nr. 1126 nicht berücksichtigt worden sondern mit überbaubarer Fläche überplant worden. Des weiteren verläuft in diesem Bereich das festgesetzte Leitungsrecht unter einem angebauten Schuppen. In diesem Änderungsverfahren sollen der Brunnen und dessen Ablauf in den Fellenbach durch ein Leitungsrecht abgesichert werden. Weiter wird das Leitungsrecht für eine evtl. in späteren Jahren notwendigen Neuverlegung der Fellenbachverrohrung unter Berücksichtigung der vorhandenen Bausubstanz verschoben.

Flur 2

Fellenbachstraße

Teich

Weg

Brunnen

STRASSE E

STRASSE 6

ALTE FASSUNG

WA II o
04
08
SD/WD

Flur 5