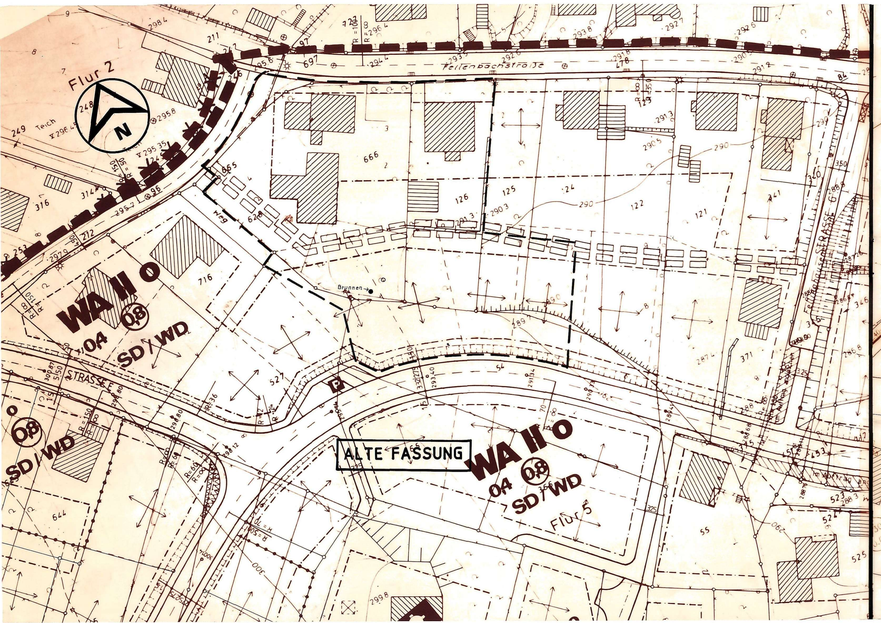
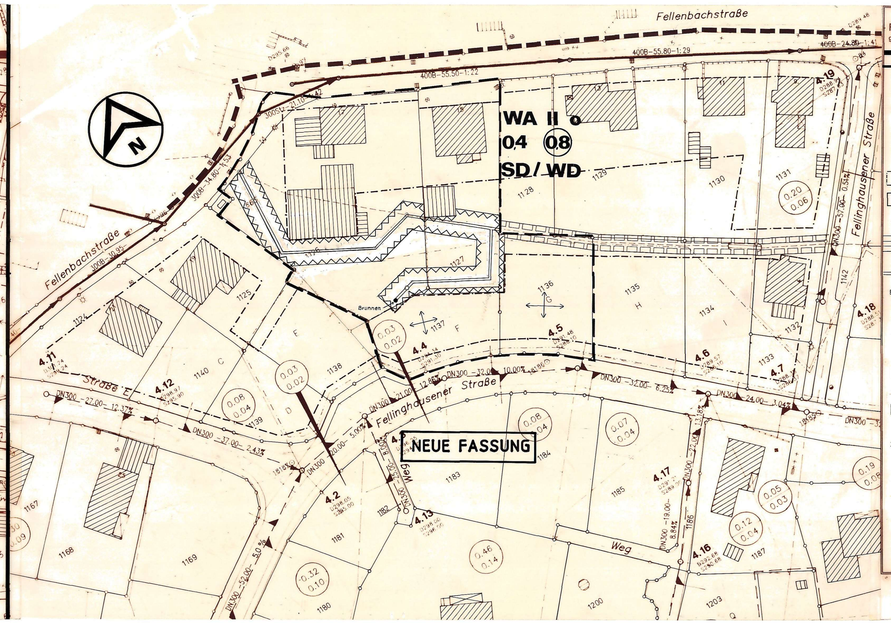




PLANZEICHENERKLÄRUNG

gemäß der Festsetzungen nach § 9 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebaubungsplans
- Abgrenzung der Änderung
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
- 08 — 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. 6 BauGB :
- 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 Hindestdachneigung von 25 zulässig.Für Nebenanlagen gem. §14 BauNVO u. untergeordnete Wohnbauneubauten bis zu 5/9 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

In rechtskräftigen Bebauungsplan ist der Brunnen auf der Parzelle Nr. 1126 nicht berücksichtigt worden sondern mit Überbaubarer Fläche überplant worden. Das weiteren verläuft in diesen Bereich das festgesetzte Leitungsrecht unter einen angebauten Schuppen. In diesem Änderungsverfahren sollen der Brunnen und dessen Abstand 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 Skizudefranz verschoben.

Präambel

Aufgrund des

- § 4 — der Gemeindeordnung für des 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/SG / 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.

1. Eröffnungsbeschluß

Der Rat der Stadt Kreuztal hat die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes aufgrund § 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) am 15.2.1996 beschlossen.

Kreuztal, 1.8.2000 Der Stadtdirektor
I.A.
L.S. gez. Freßlich

2. Beteiligung

Den von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümern sowie den betroffenen Trägern öffentlicher Belange ist in der Zeit vom 06.03.1996 bis 20.09.1996 und 04.03.1999 bis 19.03.1999 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Kreuztal, 1.8.2000 Der Stadtdirektor
I.A.
L.S. gez. Freßlich

3. Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt Kreuztal hat am 17.02.2000 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, 1.8.2000 Der Stadtdirektor
I.A.
L.S. gez. Freßlich

4. Schlußbekanntmachung

Der Satzungsbeschluß vom 17.02.2000 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 17.02.2000 bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt die vereinfachte Änderung in Kraft.

Kreuztal, 23.03.2000 Der Stadtdirektor
I.A.
L.S. gez. Freßlich

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.

.....
zuletzt geändert am

SATZUNG DER STADT KREUZTAL

3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Klafelder's Garten"

im Stadtteil Fellinghausen

M. 1 : 500

Kreuztal, 06.03.2000

L.S.

gez. Biermann
Bürgermeister

Schriftführerin