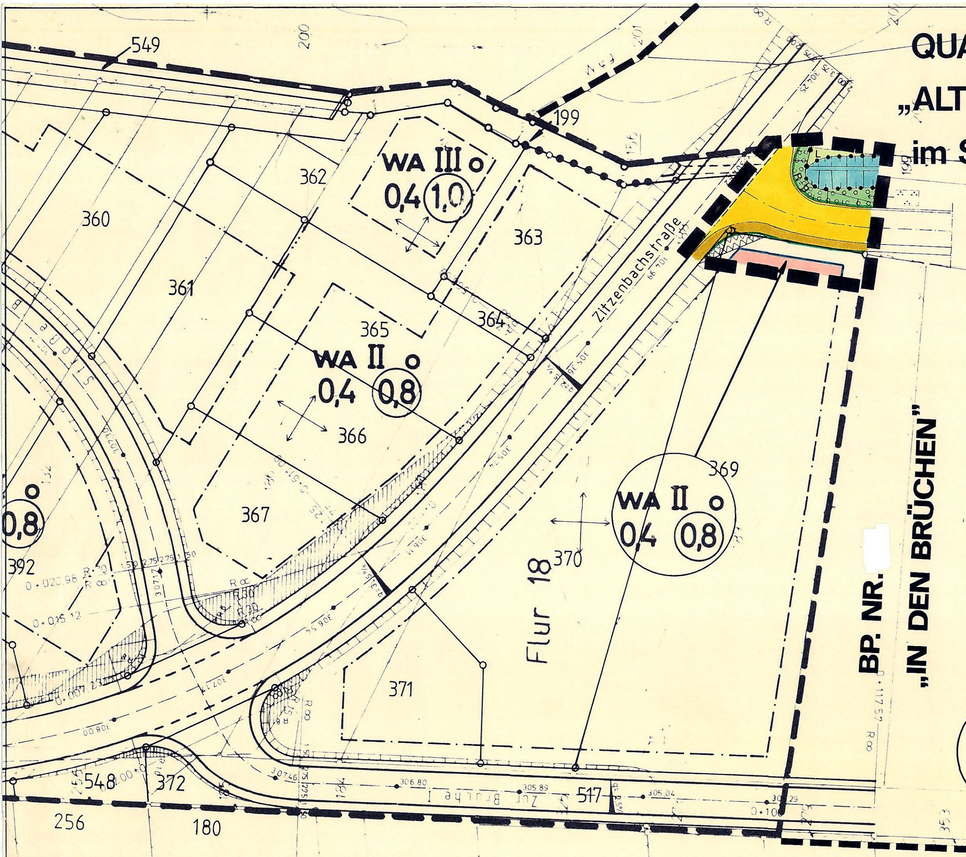
QUALIFIZIERTE ÄNDERUNG DES BP. NR.22

„ALTER BRUCH"

im Stadtteil Ferndorf

M. 1 : 500



PRÄAMBEL.

AUFGRUND 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 7.3.1989(GVNW S. 141), DER § 2 U. 9 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBL. IS. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 25.7.1988 (BGBL. IS. 1093), IN VERBINDUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BauNVO) IN der FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.1.1990 (BGBL. IS. 132) UND § 81 ABS. 4 BauO NW, IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26.6.1984 (GVNW S. 419/532/SGVNW 232), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 20.6.1989 (GVNW S. 432) HAT DER RAT DER STADT KREUZTAL AM 18.7.1991 DIE PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN DIESES BEBAUUNGSPLANS GEM. § 10 BauGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

1. ERÖFFNUNGSBESCHLUSS.
DER RAT DER STADT KREUZTAL HAT DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 2(1) IN VERBINDUNG MIT § 3(1) BAUGB VOM 8.DEZEMBER 1986 (BGBL I S. 2253) AM 20.12.1990 BESCHLOSSEN.
DER ERÖFFNUNGSBESCHLUSS WURDE AM 12.1.1991 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
KREUZTAL 16.9.1991
DER STADTDIREKTOR
J.A. Frey

2. BETEILIGUNG DER BÜRGER
DIE STADT KREUZTAL HAT AM 12.1.1991 DIE BÜRGER ÜBER DIE ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE UND DIE VORAUSSICHTLICHEN AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG GEMÄSS § 3(1) BAU GB VOM 8.DEZEMBER 1986 (BGBL I S. 2253) ÖFFENTLICH UNTERRICHTET UND IHNEN IN DER ZEIT VOM 15.1.1991 BIS 22.1991 GELEGENHEIT ZUR ÄUSSERUNG UND ERÖRTERUNG GEGEBEN
KREUZTAL 16.9.1991
DER STADTDIREKTOR
J.A. Frey

3. BETEILIGUNG DER T.Ö.B.
DIE STADT KREUZTAL HAT DIE T.Ö.B. GEM. § 4 BAU GB VOM 8.DEZEMBER 1986 (BGBL I S. 2253) IN DER ZEIT VOM 5.2.1990 BIS 16.1.1991 BETEILIGT.
KREUZTAL 16.9.1991
DER STADTDIREKTOR
J.A. Frey

4. ENTWURFSBESCHLUSS
DER RAT DER STADT KREUZTAL HAT AM 21.3.1991 GEM. § 3(2) BAU GB VOM 8DEZEMBER 1986 (BGBL. I S. 2253) DEN VORENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG ZUM ENTWURF UND DAMIT ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG DIESER BEKANNTMACHUNG (ST) AM 25.4.1991 ERFOLGT.
KREUZTAL 16.9.1991
DER STADTDIREKTOR
J.A. Frey

5. OFFENLEGUNG
DIESER BEBAUUNGSPLAN UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN GEM. §3(2) BAU GB VOM 8.DEZEMBER 1986 (BGBL. I S. 2253) IN DER ZEIT VOM 6.5.1991 BIS 6.6.1991 ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
KREUZTAL 16.9.1991
DER STADTDIREKTOR
J.A. Frey

6. ANZEIGEVERFAHREN
MIT VERFÜGUNG VOM 11.11.1991, 35.2.1-24-31 WURDE FESTGESTELLT, DAß GEM. § 11(3) BAU GB VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBL. I S. 2253) RECHTSVORSCHRIFTEN BEI DES AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES NICHT ENTGEGENSTEHEN.
DER STADTDIREKTOR
IM AUFTRAG

7. SICHTDREIECKSFLÄCHEN NOTIZ
DIE SICHTDREIECKSMAßE (UNTERSUCHUNG NACH DEM ANHALTVERFAHREN) ZUM ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND GEM. § 9 (1) BAU GB (UND § 9 (6) IN VERBINDUNG MIT DER BEKANNTMACHUNGSVERORDNUNG AM 6.1.1992 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WURDEN.
KREUZTAL 10.1.1992
DER STADTDIREKTOR

8. PLANGRUNDLAGE
DIE PLANGRUNDLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.JUL. 1981 (BGBL. I S. 833) ZUSTAND DER PLANUNTERLAGEN

9. KOPIE
DIESE KOPIE STIMMT MIT DEM ORIGINALBEBAUUNGSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN
KREUZTAL
DER STADTDIREKTOR

10. BEARBEITUNG
AUSGEARBEITET:
STADT KREUZTAL
DER STADTDIREKTOR
HOCHBAUAMT
GEZEICHNET ..... BEARBEITET .....
GEÄNDERT ..... GEPRÜFT .....

Legende:

A. Festsetzung gem. § 9 Baugesetzbuch

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieser Änderung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Auch die Straßenbegrenzungslinien stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar.

Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Baunutzungsverordnung

WA

Zulässig sind:
1. Wohngebäude
2. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbe
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen

Maß der baulichen Nutzung

II — Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

(0,8) — Geschoßflächenzahl (GFZ)

Bauweise, überbaubare Flächen

o — offene Bauweise

Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 Abs.5 BauNVO
Die Überbaubaren Grundstücksflächen sind bestimmt durch die Festsetzung von Baugrenzen(bau). Ein Vortreten von Gebäudeteilen von höchstens 60 cm vor die Baugrenze kann zugelassen werden; das höchste Maß der baulichen Nutzung darf nicht überschritten werden.

Nicht Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 Abs.5 BauNVO
Nebenanlagen sind gem. § 14 Abs.1BauNVO allgemein und nach Abs.2 als Ausnahme zulässig. Zulässig sind außerden bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in der Abstandsfläche zulässig sind oder zugelassen werden können.

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Fahrbahn — nur Darstellung, keine Festsetzung
Schrammbord
Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

öffentliche Grünfläche
Parkanlage

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Bau GB)

L — Fläche für die Landwirtschaft

Sonstige Planzeichen mit Satzungscharakter:

Sichtdreieck
Im Bereich des Sichtdreieckes dürfen bauliche Anlagen, Anpflanzungen, Einfriedungen und Sichthindernisse jeder Art nur bis zu einer Höhe von 60cm über den Fahrbahnrand errichtet werden.

B. Sonstige Darstellungen
- ohne Satzungscharakter-

Grundstücksgrenzen vorhanden

vorhandene Böschungen

C. Nachrichtlich übernommene, nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen gem. § 9 (6) Bau GB

Wasserflächen

Begründung.

Die Planänderung wird notwendig, da der Bebauungsplan Nr.33 "Zur Bröche" eine Erschließung auswiest, deren Erschließungsbereich im Plangebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Alter Bruch" liegt.
Die Planänderung beinhaltet die Umwandlung von Überbaubarer Grundstücksfläche im allgemeinen Wohngebiet in öffentliche Verkehrsfläche. Da hierdurch die Flächenänderung die Grundzüge der Planung berührt werden und der betroffene Personenkreis nicht bestimmt werden kann, ist eine qualifizierte Änderung erforderlich.

Satzung der Stadt Kreuztal

BP. Nr.22 "Alter Bruch"

Kreuztal, den 12.9.1991

Arnold Gille Ute

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführerin