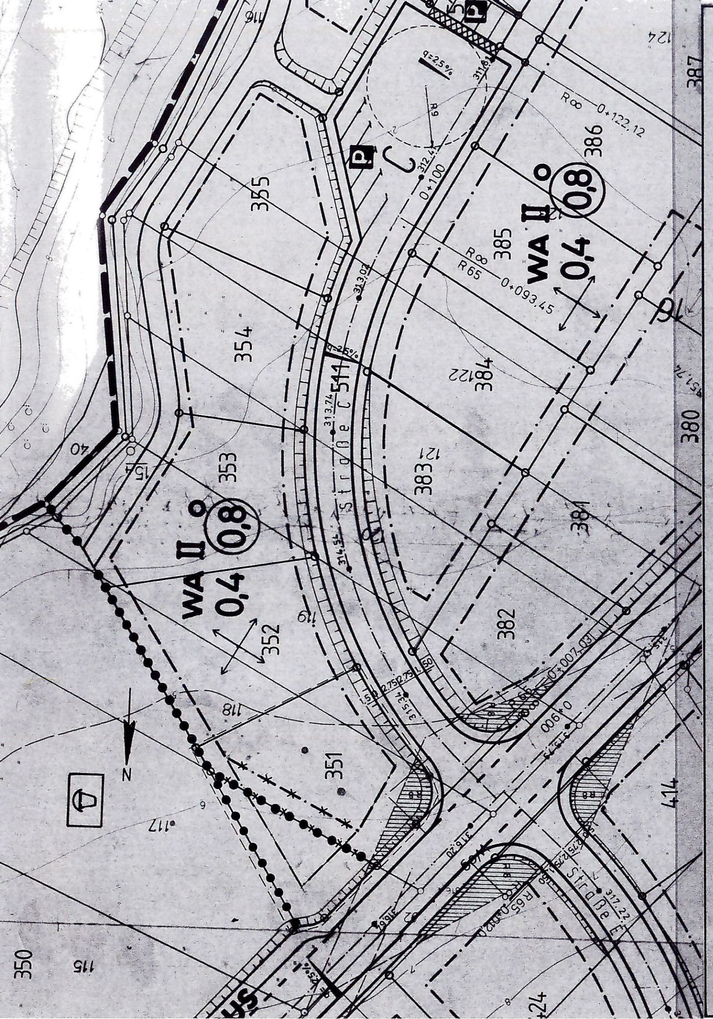


PLANZEICHENERKLÄRUNG

Der Festsesetzungen nach § 9 Abs. 1 und 7 BBauG

- Plangebietsgrenze
- Abgrenzung der Änderung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Baugrenze/überbaubare Fläche
- wegfallende Baugrenze
- wegfallende Nutzungsgrenze
- WA Allgemeines Wohngebiet
- II Geschoßzahl als Höchstgrenze
- o offene Bauweise
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- (0,8) Geschoßflächenzahl (GFZ)

BEGRÜNDUNG

Die bauliche Ausnutzbarkeit des Grundstücks Gemarkung Ferndorf Flur 16, Flurstück 351, ist bei seiner geringen Größe und seiner Lage im Kreuzungsbereich zweier Straßen durch seinen keilförmigen Zuschnitt wesentlich ungünstiger als die der benachbarten Grundstücke. Durch eine Abtrennung der keilförmig herausragenden südwestlichen Ecke des angrenzenden Kinderspielplatzes und einer entsprechenden Vergrößerung der überbaubaren Fläche in Verlängerung der Baugrenzen auf den benachbarten Grundstücken wird die bauliche Ausnutzbarkeit im Knotenpunktbereich verbessert, ohne daß die Nutzungsmöglichkeiten auf dem Kinderspielplatz wesentlich eingeschränkt werden. Die Größe des Spielplatzes von 5.124 m² verringert sich zwar um ca. 110 m² die Spielfläche im Plangebiet liegt damit jedoch immer noch erheblich über dem errechneten Mindestbedarf. Die überbaubare Fläche im angrenzenden "Allgemeinen Wohngebiet" vergrößert sich um ca. 100 m². Grundzüge der Planung sind nicht berührt. Die Änderung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

SATZUNG DER STADT KREUZTAL

I. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 „Alter Bruch" im Stadtteil Ferndorf.

Präambel

Aufgrund des

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i.d.F. der Bekanntmachung vom 19. Dez. 1974 (GV NW 1975 S. 91), zuletzt geändert durch Gesetz vom ... 1.10.1979 .

§ 2 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15. Sept. 1977 (BGBl. I S. 1763)

§ 4 der ersten Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des BBauG i.d.F. der 4. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung vom 18. Okt. 1978 (GV NW 1978 S. 545)

hat der Rat der Stadt Kreuztal am 16.2.1984 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) als Satzung beschlossen.

Kreuztal den.....

....
Ratsmitglied Bürgermeister Schriftführerin

1. Plangrundlage

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanzVO vom 19. Jan. 1965 (BGBl. I S. 21). Es wird bescheinigt, daß die Darstellung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

..... den .....

2. Eröffnungsbeschluss

Der Rat der Stadt Kreuztal hat die .....vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes aufgrund § 13 BBauG i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) am 24.11.1983 ..beschlossen.

Kreuztal den..... Der Stadtdirektor
i.A.

3. Beteiligung

Den von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümern, sowie den betroffenen Trägern öffentlicher Belange ist in der Zeit von 9.1.1984 ..... bis 23.1.1984 ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Kreuztal den..... Der Stadtdirektor
i.A.

4. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Kreuztal hat am ...16.2.84 .....die planungsrechtlichen Festsetzungen aufgrund § 10 BBauG i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), als Satzung beschlossen.

Kreuztal den..... Der Stadtdirektor
i.A.

5. Schlussbekanntmachung

Der Satzungsbeschluß vom 16.2.1984 ....sowie Ort und Dauer der Auslegung sind gem. § 12 des BBauG i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), am 9.5.1984 ..bekannt gemacht worden. Damit ist die Änderung am 10.5.1984 ..rechtsverbindlich geworden.

Kreuztal den..... Der Stadtdirektor
i.A.