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.

§ 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 20.12.1984 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.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Der Festsesetzungen nach § 9 Abs. 1 und 7 BBauG

Plangebietsgrenze

Abgrenzung der Änderung

Baugrenze überbaubare Fläche

wegfallende Baugrenze

WA Allgemeines Wohngebiet

II Geschoßzahl als Höchstgrenze

o offene Bauweise

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

(0,8) Geschoßflächenzahl (GFZ)

Firstrichtung

Nordpfeil

BEGRÜNDUNG

Das bereits errichtete Wohngebäude überschreitet die im Bebauungsplan festgesetzte Baugrenze mehr als nur geringfügig. Der Überschreitung der Baugrenze wurde seinerzeit zugestimmt, da dieser Bereich des Hauses als Abstellraum genutzt werden sollte.
Abstellräume können als Nebenanlage im Sinne des § 14 BauNVO angesehen werden und sind als solche auch in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zülässig ist, soll aus Gründen der Rechtssicherheit der Plan geändert werden.

SATZUNG DER STADT KREUZTAL

3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Alter Bruch"
im Stadtteil Ferndorf