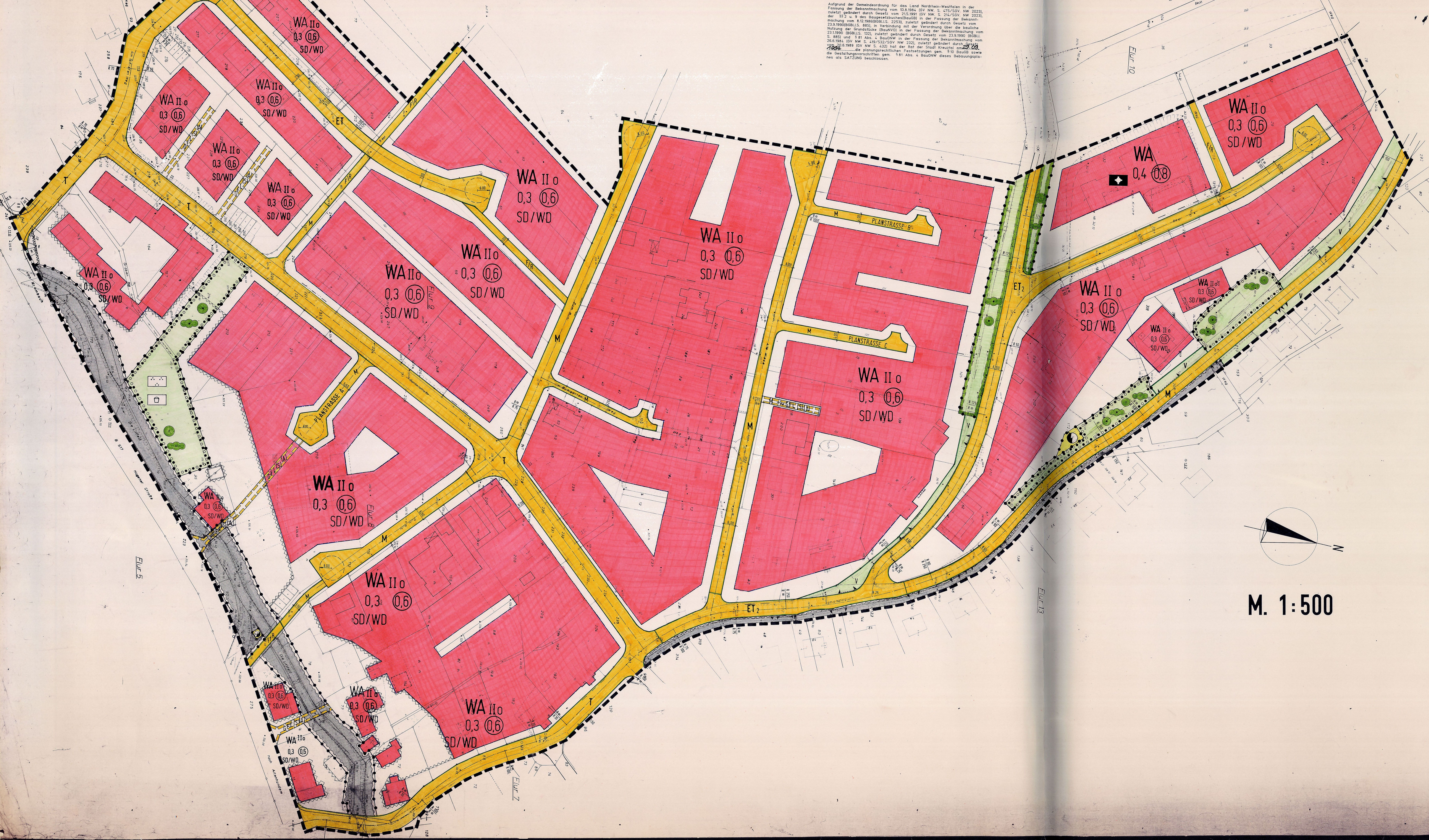
BEBAUUNGSPLAN NR. 7 DER STADT KREUZTAL
„LIMBACH - WEST"

PRÄAMBEL

Aufgrund der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GV NW. S. 475/SGV. NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.5.1991 (GV NW. S. 214/SGV. NW 2023), der §§ 2 u. 9 des Baugesetzbuches(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986(BGBl.I.S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.9.1990(BGBl.I.S. 885), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl.I.S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.9.1990 (BGBl.I. S. 885) und § 81 Abs. 4 BauONW in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.6.1984 (GV NW S. 419/532/SGV NW 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.6.1989 (GV NW S. 432) hat der Rat der Stadt Kreuztal am 29.09. 1994 die planungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 10 BauGB sowie die Gestaltungsvorschriften gem. § 81 Abs. 4 BauONW dieses Bebauungsplanes als SATZUNG beschlossen.



FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN

A. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 und 7 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen. Auch die Straßenbegrenzungslinien stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen dar
- WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
  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 Zwecke.
  ausnahmsweise können zugelassen werden
  1. Betriebe des Beherbergungswesens
  2. Anlagen für Verwaltungen
  nicht zulässig sind
  1. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
  2. Gartenbaubetriebe
  3. Tankstellen
  4. Anlagen für sportliche Zwecke
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,3 — Grundflächenzahl (GRZ)
- (0,6) — Geschoßflächenzahl (GFZ)
- o — offene Bauweise
- Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO
  Die überbaubaren Grundstücksflächen sind bestimmt durch die Festsetzung von Baugrenzen (blau). Ein Vortreten von Gebäudeteilen um höchstens 50 cm vor die Baugrenze kann zugelassen werden. Das höchste Maß der baulichen Nutzung darf nicht überschritten werden.
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO
  Nebenanlagen gem. § 14, Abs. 1 BauNVO sind allgemein und nach Abs. 2 als Ausnahme zulässig.
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie, gleichzeitig Trennung unterschiedlicher Funktionen
- T — Ausbau im Trennungsprinzip (siehe Begründung)
- ET1 — Ausbau im eingeschränkten Trennungsprinzip (siehe Begründung)
- ET2 — Ausbau im eingeschränkten Trennungsprinzip mit enger Fahrbahn (siehe Begründung)
- M — Ausbau im Mischprinzip (siehe Begründung)
- F/R — Fuß- und Radweg (siehe Begründung)
- V — verkehrsbegleitendes Grün
- Einfahrtsbereich

Flächen für Versorgungsanlagen

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung: Elektrizität

Grünflächen

- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche
- Parkanlage
- Kinderspielplatz
- Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Bäume (Erhaltung)
- Sträucher (Erhaltung)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- Bäume (Anpflanzung)
- Sträucher (Anpflanzung)
- Flächen für die Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

B. Sonstige Planzeichen mit Satzungscharakter

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
  G Gehrecht
  F Fahrrecht
  L Leitungsrecht
  (S) Begünstigter Stadt Kreuztal
  (A) Begünstigter die Anlieger
- Sichtdreieck
  Im Bereich der Sichtflächen dürfen bauliche Anlagen Anpflanzungen, Einfriedungen und Sichthindernisse jeder Art nur bis zu einer Höhe von 0,80 m über dem Fahrbahnrand errichtet werden
- Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung und Geländeanschüttungen freizuhalten sind

C. Nachrichtlich übernommene, nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

- Gewässerraum einschl. Uferrandstreifen

D. Sonstige Darstellungen

- Grundstücksgrenzen, vorhanden
- Gebäude, vorhanden
- 345,67 Geländehöhenpunkt über NN
- 330 Höhenlinie über NN
- Böschung, vorhanden
- Straßenachse
- R 50 / R ∞ Radius Straßenachse
- 5,00 Breite Straße

HIER EINFÜGEN!

E. Gestaltungsvorschriften gem. § 81 Abs.4 BauO NW

SD/WD — In dem mit SD/WD gekennzeichneten Bereich ist nur Satteldach bzw. Walmdach mit einer Mindestdachneigung von 25 Grad zulässig.

ÄNDERUNG!!!
Die "ROT" eingerahmten Planzeichen und Erläuterungen entfallen unter "A. Festsetzungen gem. §9 BauGB" und werden unter "D. Sonstige Darstellungen" eingefügt entsprechend Rechtsprüfungs - Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom 18. April 1995 AZ.: 35.2.1-2.4-95 sowie Satzungsänderungsbeschluß (Beitrittsbeschluß) der Stadtvertretung vom 18. MAI 1995.
Kreuztal, 14. JUNI 1995

BÜRGERMEISTER .... SCHRIFTFÜHRERIN ....

SATZUNG DER STADT KREUZTAL
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 "LIMBACH - WEST"
KREUZTAL, 19.01.1995
Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführerin
THOMAS — KEUPER — PETER

1. ERÖFFNUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Kreuztal hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 30 Abs. 1 BauGB vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) am 20.12.90 beschlossen.
Der Eröffnungsbeschluss wurde am 14.02.91 ortsüblich bekanntgemacht
Kreuztal, 20. JAN. 1995
der Stadtdirektor
i.A.

2. BETEILIGUNG DER BÜRGER

Die Stadt Kreuztal hat am 20.11.1990 die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gemäss § 3 Abs. 1 BauGB vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) öffentlich unterrichtet und ihnen in der Zeit vom 22.11. bis 18.12.90 Gelegenheit zur Äusserung und Erörterung gegeben.
Kreuztal, 20. JAN. 1995
der Stadtdirektor
i.A.

3. BETEILIGUNG DER T.Ö.B.

Die Stadt Kreuztal hat die T.Ö.B. gem. § 4 BauGB vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in der Zeit vom 28.02. bis 19.04.91 beteiligt.
Kreuztal, 20. JAN. 1995
der Stadtdirektor
i.A.

4. ENTWURFSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Kreuztal hat am 24.09.92 gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253) den Vorentwurf und die Begründung zum Entwurf und damit zur Offenlegung beschlossen. Die Bekanntmachung ist am 09.11.92 erfolgt.
Kreuztal, 20. JAN. 1995
der Stadtdirektor
i.A.

5. OFFENLEGUNG

Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB von 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in der Zeit vom 20.11. bis 21.12.92 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Kreuztal, 20. JAN. 1995
der Stadtdirektor
i.A.

6. ANZEIGEVERFAHREN

Mit Verfügung der Bezirksregierung vom 18. April 1995 AZ.: 35.2.1-2.4-95 wurde festgestellt, daß gem. §11(3) BauGB vom 8. Dez. 1986 Rechtsvorschriften bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes verletzt wurden.
Die Geltendmachung der Verletzung von Rechtsvorschriften entfällt, wenn einer Forderung (Maßgabe) entsprochen wird. Dieser Forderung (Maßgabe) hat der Rat der Stadt Kreuztal durch den Satzungsänderungsbeschluß (Beitrittsbeschluß) vom **18. Mai 1995** entsprochen.
Kreuztal, 13. JUNI 1995
Der Stadtdirektor
I.A.

7. SCHLUSSBEKANNTMACHUNG

Die Ordnungsgemässe Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gem. § 12 BauGB und § 4 GO NW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung am 29.8.95 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Kreuztal, 8.9.95
der Stadtdirektor
i.V.

8. PLANGRUNDLAGE

Die Planungsgrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981 (BGBl I S. 833).
Zustand der Planunterlagen MAI 1975, ERG. FEBR. 1991
............, ...

9. KOPIE

Diese Kopie stimmt mit dem Originalbebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
Kreuztal, ...
der Stadtdirektor

4a. 2.ENTWURFSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Kreuztal hat am 23.09.1993 den Vorentwurf sowie die Begründung dieses Bebauungsplanes zum Entwurf und damit zur Offenlegung beschlossen.
Die Bekanntmachung ist am 04.10.1993 erfolgt.
Kreuztal, 20. JAN. 1995 Der Stadtdirektor:
i.A.
(Stempel) (Unterschrift)

5a. 2.OFFENLEGUNG
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben gem. §3 BauGB vom 8. Dez. 1986 in der Zeit vom 15.10. bis 15.11.1993 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Kreuztal, 20. JAN. 1995 Der Stadtdirektor:
i.A.
(Stempel) RENNER (Unterschrift)