Präambel

Aufgrund des

§ 4 der Gemeindeordnung für das 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. 419'532 SGV NW 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV NW S. 432)

hat der Rat der Stadt Kreuztal am 21.11.1996 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans als Satzung beschlossen

L. S.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gemäß der Festsetzungen nach § 9 (1) und (7) BauGB

PLANGEBIETSGRENZE

ABGRENZUNG DER ANDERUNG

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. §4 BauNVO

II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

0,3 — GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)

(0,6) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

o — OFFENE BAUWEISE

ÜBERBAUBARE GRUNDSTUCKSFLÄCHE GEM. § 23 BauNVO

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE GEM. § 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN:

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, GLEICHZEITIG TRENNUNG UNTERSCHIEDLICHER FUNKTIONEN

F/R — FUSS UND RADWEG

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

B. SONSTIGE PLANZEICHEN MIT SATZUNGSCHARAKTER

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN , DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 ABS.1 NR. 10 U. ABS.6 BauGB)

E. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEM. § 81 ABS.4 BauONW

SD/WD — IN DEM MIT SD/WD GEKENNZEICHNETEN BEREICH IST NUR SATTELDACH BZW. WALMDACH ZULÄSSIG MIT EINER MINDESTDACHNEIGUNG VON 25.

BEGRÜNDUNG

UM EINE OPTIMALE BEBAUBARKEIT DER FLURSTÜCKE NR. 29 U. 32 ZU ERREICHEN, IST BEABSICHTIGT DIESE IN 3 RARZELLEN AUFZUTEILEN. DER IM BEBAUUNGSPLAN VORGESEHENE WENDEHAMMER IST NACH HEUTIGEN ERKENNTNISSEN SO NICHT ERFORDERLICH. DIE NEUE FORM DER WENDEANLAGE, EMPFOHLEN VON GUVV FÜR MÜLLFAHRZEUGE, ERMÖGLICHT EINE BESSERE, WIRTSCHAFTLICHERE AUSNUTZBARKEIT DES GRUNDSTÜCKES.

DIE PARZELLE 102 WIRD ALS FUß UND RADWEG AUSGEWIESEN, UM DEN ANWOHNERN DIE BESSERE ANBINDUNG AN DIE VORHANDENEN FELD- UND WALDWEGE ZU ERMÖGLICHEN.

DIE KANALERSCHLIEßUNG IST DADURCH FÜR DEN NORDWESTLICHEN TEIL DER PARZELLEN 29 UND 32 GESICHERT.

GRUNDZÜGE DER PLANUNG WERDEN NICHT BERÜHRT. DIE ÄNDERUNG IST MIT EINER GEORDNETEN STÄDTEBAULICHEN ENTWICKLUNG VEREINBAR.