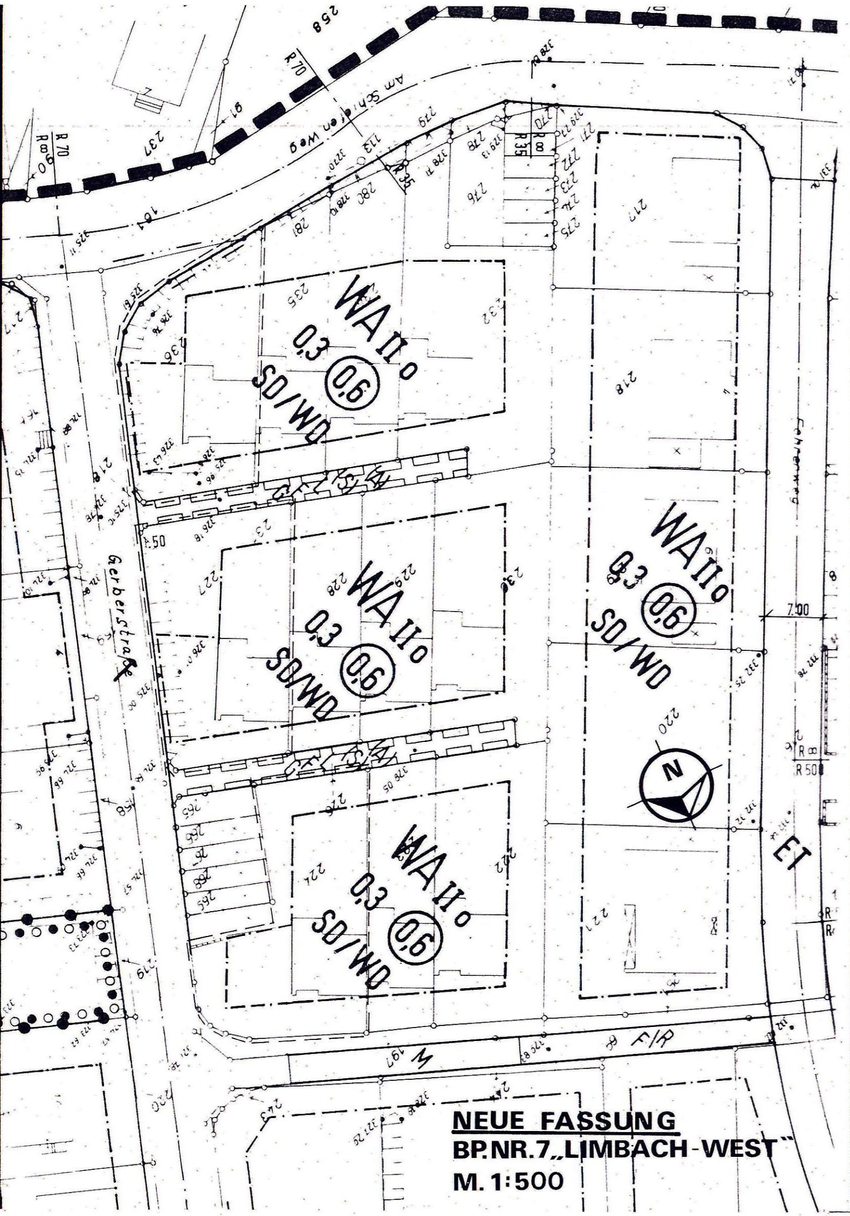


Legende zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Limbach-West"

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes

Abgrenzung der Änderung

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
zulässig sind
1 Wohngebäude
2 die der Versorgung des Gebietes dienenden Laden, Schank- und Speisewirtschaften
3 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
ausnahmsweise können zugelassen werden
1 Betriebe des Beherbergungswesens
2 Anlagen für Verwaltungen
unzulässig sind
1 störende 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 (plan. Um Vortreten von Gebäudeteilen, die um höchstens 50 cm vor die Baugrenze kann zugelassen werden. Das höchste Maß der baulichen Nutzung darf nicht überschritten werden

nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO
Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO im Allgemeinen und nach Abs. 2 mit Ausnahme zula...

P — Private Planzeichen mit Satzungscharakter

G, F, L, A, S — Zu Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
G - Gehrecht, F - Fahrrecht, L - Leitungsrecht, (S) Begünstigter Stadt Kreuztal, (A) Begünstigter die Anlieger

D — Sonstige Darstellungen

Grundstücksgrenzen vorhanden

Gebäude vorhanden

Geländepunkte vorhanden

332,25

Böschung vorhanden

E — Gestaltungsvorschriften gem. § 81 Abs. 4 BauONW

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

Begründung
Der Bebauungsplan Nr. 7 "Limbach-West" ist seit dem 29.08.1995 rechtsverbindlich.
Um die Enteignung der Parzellen Nr. 236, 227 und 224 eine optimalere und wirtschaftlich bessere Ausnutzbarkeit dieser Flurstücke zu ermöglichen, ist beabsichtigt, die überbaubaren Flächen zur Gerberstraße hin zu erweitern.
Bei dem Flurstück Nr. 236 handelt es sich um eine Erweiterung der Baufläche um ca. 88 qm, das Flurstück Nr. 227 vergrößert sich um ca. 82 qm und das Flurstück Nr. 224 um ca. 72 qm.

Grundzüge der Planung werden nicht berührt, die Änderung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

3. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr.7 „Limbach - West", Stadtt. Littfeld, M. 1:500

1. BETEILIGUNG DER TÖB Die Stadt Kreuztal hat die Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Ziffer 3 i. V. m. § 4 BauGB vom 27. AUG. 1997 in der Zeit vom 29.01.1999 bis 12.02.1999 beteiligt. Kreuztal, 26.07.1999 Der Stadtdirektor: i. A. gez. Burkardt L.S. (Stempel) (Unterschrift)	**2. OFFENLEGUNG** Der Entwurf dieser Leitplanänderung und die Begründung haben gem. § 13 Ziffer 2 in Verbindung mit §3 Abs. 2 BauGB vom 27. Aug. 1997 in der Zeit vom 15.02.1999 bis 01.03.1999 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Kreuztal, 26.07.1999 Der Stadtdirektor: i. A. gez. Burkhardt L.S. (Stempel) (Unterschrift)
3. SCHLUSSBEKANNTMACHUNG Der Satzungsbeschluß sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gem. § 10 Abs. 3 BauGB und § 4 GO NW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung am 28.07.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden. Kreuztal, 04.08.1999 Der Stadtdirektor: i. A. gez. Renner L.S. (Stempel) (Unterschrift)	**4. KOPIE** Diese Kopie stimmt mit dem Originalleitplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein. Kreuztal, Der Stadtdirektor: i. A. (Stempel) (Unterschrift)

PRÄAMBEL
Aufgrund der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14. 7. 1994(GV. NW. S. 666), der §§ 2 + 9 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23. 1. 1990 (BGBl. I. S. 132) hat der Rat der Stadt Kreuztal am 23.04.1999 die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans als Satzung beschlossen (Satzungsbeschluß).

KREUZTAL, 26.07.1999

gez. Nölling
Bürgermeister

gez. Peter
Schriftführer

L.S.
(Stempel)