2. ÄNDERUNG BP NR. 9 "HEILIGENSEIFEN / BURBERG"

IM STADTTEIL LITTFELD

M. : 1:500

Verfahrensvermerke

1. Verfahren
Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 und der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB für diese Bebauungsplan-Änderung wurden am 25.02.2010 vom Rat der Stadt Kreuztal gefasst. Die Beteiligung der Betroffenen gemäß § 13 Abs. 2 BauGB war mit Schreiben vom 26.01.2010 unter Fristsetzung bis zum 12.02.2010 erfolgt.

Kreuztal, 24.3.2010 Der Bürgermeister

L.S. I.V. gez. Vogel
(Stempel) (Unterschrift)

2. Schlussbekanntmachung
Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Bereithaltung des Planes wurden gemäß § 10 Abs. 3 BauGB und gemäß § 7 GO NW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung am 15.04.2010 öffentlich bekannt gemacht.

Kreuztal, 26.04.2010 Der Bürgermeister

L.S. I.A. gez. Kramer
(Stempel) (Unterschrift)

3 . Kopie
Diese Kopie stimmt mit dem Original und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

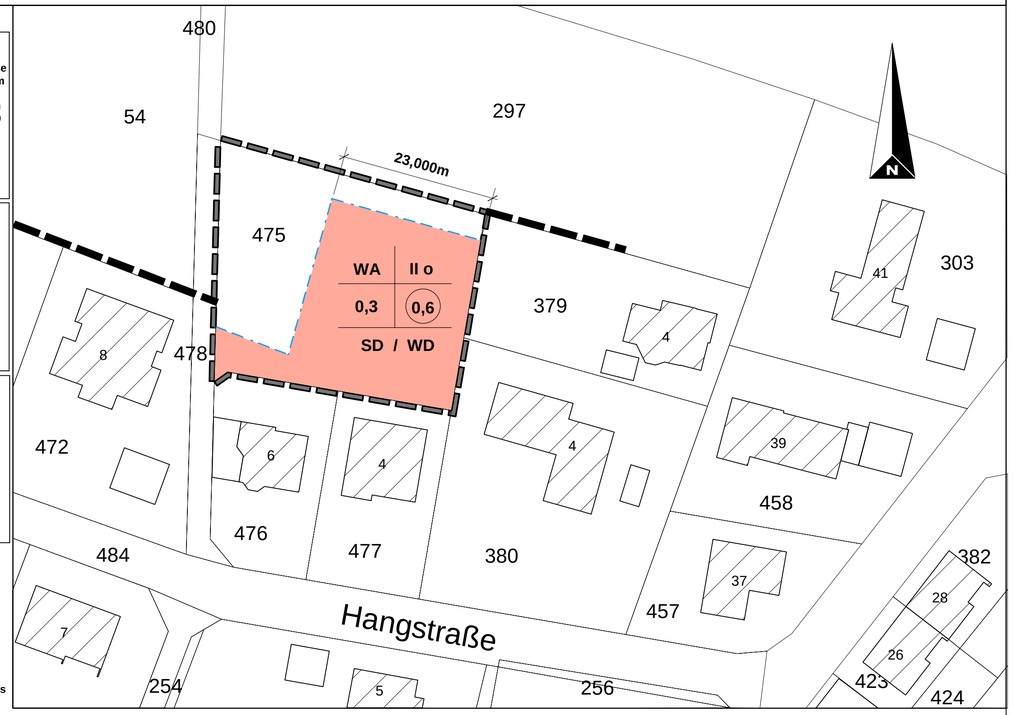
Kreuztal, _____ Der Bürgermeister

I.A.
(Stempel) (Unterschrift)

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133) und
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023),

jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses aktuellen Fassung, u.a. Rechtsgrundlagen.



Planzeichenerklärung und textliche Festsetzungen

FESTSETZUNGEN
gemäß § 9 BauGB

Art der baulichen Nutzung

WA — **ALLGEMEINES WOHNGEBIET gem. § 4 BauNVO**

Zulässig sind:
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden 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

Maß der baulichen Nutzung gemäß § § 16 - 21 BauNVO

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

0,3 — Grundflächenzahl (GRZ)

0,6 — Geschoßflächenzahl (GFZ)

Bauweise, Baulinien, Baugrenze gemäß § 22 und 23 BauNVO

o — Offene Bauweise

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind bestimmt durch die Festsetzung von Baugrenzen. Ausnahmsweise kann ein Vortreten von Gebäudeteilen von höchstens 50 cm vor die Baugrenze zugelassen werden, sofern das maximal zulässige Maß der baulichen Nutzung dadurch nicht überschritten wird (Festsetzung gemäß § 31 Abs. 1 BauGB).

Nichtüberbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind allgemein und nach Abs. 2 als Ausnahme zulässig.

Sonstige Planzeichen mit Satzungscharakter

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung

SONSTIGE PLANZEICHEN
ohne Festsetzungscharakter

Vorhandene Gebäude, ggf. mit Hausnummer

498 — Vorhandene Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 9

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN
gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW

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

stadt kreuztal

Satzung der Stadt Kreuztal

2. Änderung BP Nr. 9 "Heiligenseifen / Burberg"

im Stadtteil Littfeld

Bearbeitet: P.Kramer	Stand: Satzungsbeschluss 25.02.2010
Gezeichnet: I. Berg	
Maßstab: 1:500	