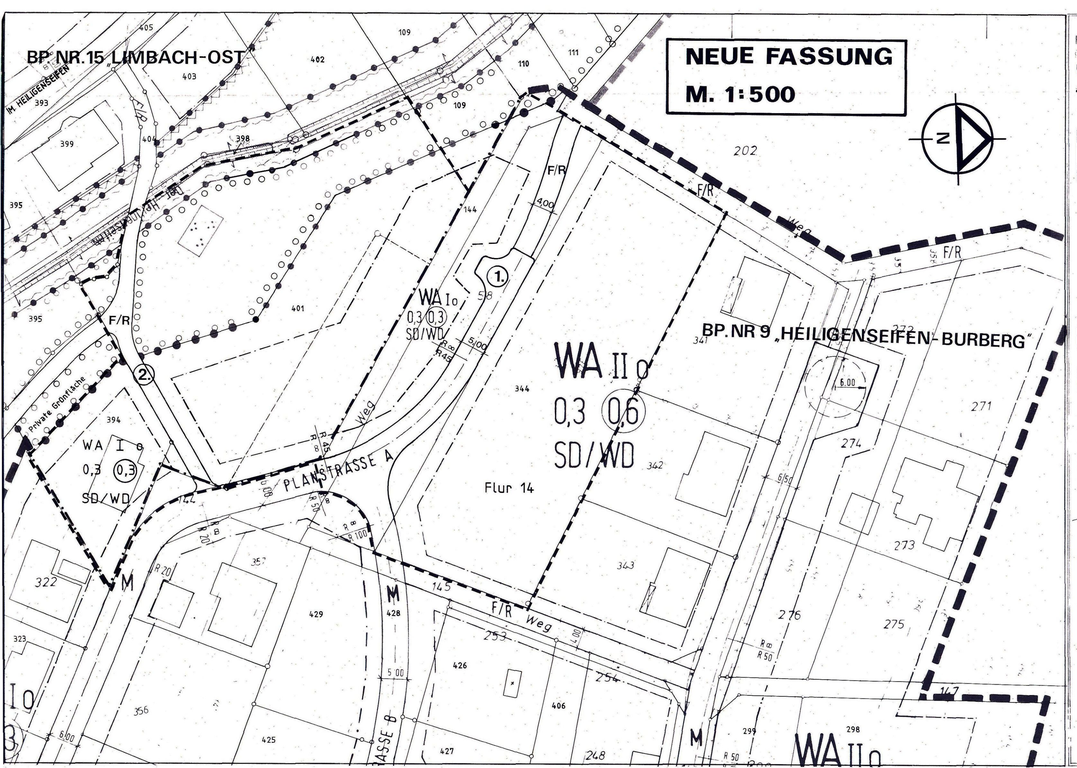


PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- GRENZE ZWISCHEN BP. NR.15„LIMBACH-OST" U. BP. NR.9„HEILIGENSEIFEN-BURBERG"
- ABGRENZUNG DER ÄNDERUNG — ABGRENZUNGEN UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN

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. TANKANLAGEN
4. ANLAGEN FÜR SPORTLICHE ZWECKE

I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

0,3 — GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)

(0,3) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

o — OFFENE BAUWEISE

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCH 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. ZULÄSSIG SIND AUßERDEM BAULICHE ANLAGEN, SOWEIT SIE NACH LANDESRECHT IN DER ABSTANDSFLÄCHE ZULÄSSIG SIND ODER ZUGELASSEN WERDEN KÖNNEN.

VERKEHRSFLÄCHEN :
- STRAßENBEGRENZUNGSLINIE
- M — AUSBAU IM MISCHPRINZIP
- F/R — FUß UND RADWEG

SONSTIGE DARSTELLUNGEN:
- GRUNDSTÜCKSGRENZEN VORHANDEN
- 341 — HÖHENLINIE ÜBER NN
- STRAßENACHSE
- R 50 — RADIUS STRAßENACHSE
- 500 — BREITE STRAßENACHSE

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEM. §81 ABS. 4 Bau ONW

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

GRÜNFLÄCHEN:
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- PARKANLAGE
- PFLANZEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- WASSERFLÄCHEN

1. ÄNDERUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE NR. 9 „HEILIGENSEIFEN-BURBERG" UND NR.15 „LIMBACH-OST", IM STADTT. LITTFELD

B E G R Ü N D U N G

1. TEIL DER ÄNDERUNG

DIE BEBAUUNGSPLÄNE NR.9 „HEILIGENSEIFEN-BURBERG" UND NR.15 „LIMBACH-OST" SIND SEIT DEM 29.08.1995 RECHTSVERBINDLICH.
AM 14.05.1997 BEANTRGTE DER EIGENTÜMER DER PARZELLE 344, GEM. LITTFELD, FLUR 14 DIE ÄNDERUNG DER WEGEFÜHRUNG DER PLANSTRASSE A MIT ANGESCHLOSSENEM FUß-UND RADWEG, DER ZU EINEM TEIL ÜBER SEIN GRUNDSTÜCK FÜHRT .
DER ANTRAGSTELLER WAR SEINERSEITS NICHT BEREIT WEGEFLÄCHE FÜR DIE „PLANSTRASSE A" ABZUGEBEN. UM DIESE KONFLIKTSITUATION AUSZURÄUMEN PLANT DIE STADT KREUZTAL NUNMEHR DIE STRASSENFÜHRUNG DER „PLANSTRASSE A" IN DER ANGRENZENDEN PARZELLE 58 (EINEM STÄDTTISCHEN GRUNDSTÜCK), VERLAUFEN ZU LASSEN.
DURCH DIE VERSCHIEBUNG DER STRASSENTRASSE VERLAGERT SICH DIE, AN DIE STRASSE ANSCHLIEßENDE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ENTSPRECHEND.

2. TEIL DER ÄNDERUNG

BETRIFFT DEN GEPLANTEN FUß UND RADWEG, PARZELLE 404, DER ZWISCHEN DER „PLANSTRASSE A" UND DER STRASSE „IM HEILIGEN SEIFEN" VERLÄUFT.
DIESE VORGENANNTE WEGEPARZELLE FÜHRT IN DEM BEBAUUNGSPLAN ETWA MITTIG DURCH DAS FLURSTÜCK 401.
UM IN DIESEM BEREICH EINE WIRTSCHAFTLICH BESSERE AUSNUTZBARKEIT DES GRUNDSTÜCKES ZU ERREICHEN, IST GEPLANT DEN FUß-UND RADWEG DIREKT AN DER PARZELLENGRENZE DES FLURSTÜCKES 401 ENTLANGZUFÜHREN.
DEMENTSPRECHEND WERDEN DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSGRENZEN DER NEUEN WEGEFÜHRUNG ANGEPASST.

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

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 26.06.1984 (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 18.09.1997 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans als Satzung beschlossen.

L.S.

1. Eröffnungsbeschluß

Der Rat der Stadt Kreuztal hat die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes aufgrund § 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) am 16.09.1997 beschlossen.

Kreuztal, 27.11.1997 Der Stadtdirektor
I.A.
L.S. gez. Frettlöh

2. Beteiligung

Den von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümern sowie den betroffenen Trägern öffentlicher Belange ist in der Zeit von 29.06.1997 bis 11.07.1997 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Kreuztal, 27.11.1997 Der Stadtdirektor
I.A.
L.S. gez. Frettlöh

3. Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt Kreuztal hat am 18.09.1997 die planungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und die örtlichen Bauvorschriften (Bestandteil des Bebauungsplans) gem. § 81 Abs. 4 BauO NW vom 26.06.1984 (GV NW 1984 S. 419/532), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV NW S. 432) als Satzung beschlossen.

Kreuztal, 27.11.1997 Der Stadtdirektor
I.A.
L.S. gez. Frettlöh

4. Schlußbekanntmachung

Der Satzungsbeschluß vom 18.09.1997 sowie Ort und Dauer der Auslegung des Bebauungsplans mit der Begründung sind gem. § 12 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253) am 07.11.1997 bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt die vereinfachte Änderung in Kraft.

Kreuztal, 27.11.1997 Der Stadtdirektor
I.A.
L.S. gez. Frettlöh

5. Plangrundlage

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 833).
Stand der Planunterlagen: .....
Es wird bescheinigt, daß die Darstellung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

.....

.....

SATZUNG DER STADT KREUZTAL

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „LIMBACH-OST" UND NR. 9 „HEILIGENSEIFEN-BURBERG"

im Stadtteil LITTFELD

M. 1 : 500

L.S.

Kreuztal, 17.12.1997

gez. Nölling
Bürgermeister

gez. Peter
Schriftführerin