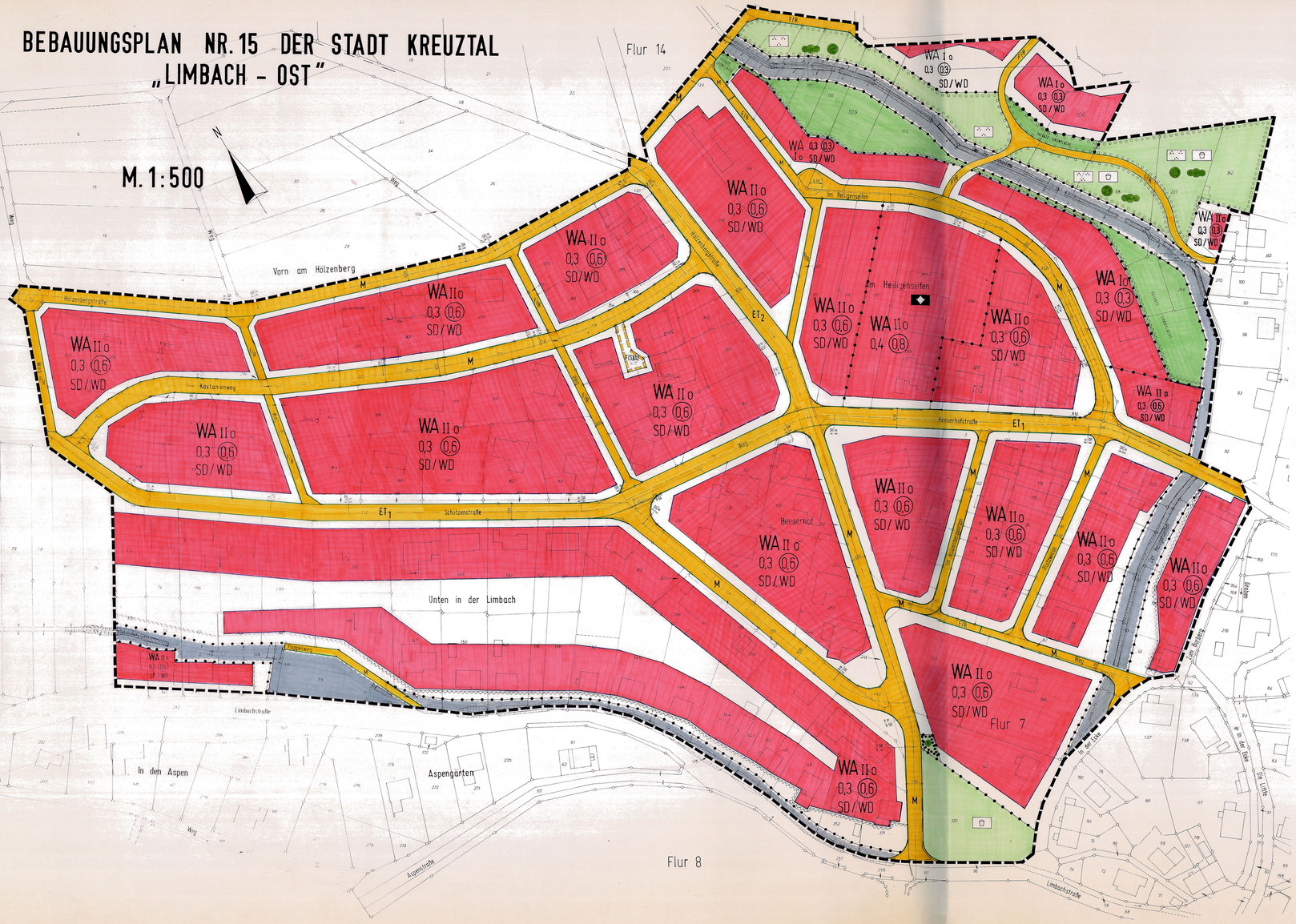
BEBAUUNGSPLAN NR. 15 DER STADT KREUZTAL
„LIMBACH - OST"

M. 1:500



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 (Bilder). Ein Vortreten von Gebäudeteilen um höchstens 50 cm vor die Baugrenze kann zugelassen werden. Die Fläche für eine bauliche Nutzung darf nicht überschritten werden.

- Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauGB

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)
- Böschung (Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind)

Grünflächen

- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche
- Parkanlage
- Kinderspielplatz
- Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Bäume (Erhaltung)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Bäume (Anpflanzung)
- Sträucher (Anpflanzung)
- Flächen für die Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

B. Sonstige Planzeichen mit Satzungscharakter

- mit Fahr-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
  - G Geh-recht
  - F Fahrrecht
  - L Leitungsrecht
  - (St) Begünstigter Stadt Kreuztal
  - (A) Begünstigter die Anlieger
- Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung und sonstigen Nutzungen freizuhalten sind
- Gewässerlinie entsprechend Örtlichkeit

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

D. Sonstige Darstellungen

- Grundstücksgrenzen, vorhanden
- Gebäude, vorhanden
- Straßenachse
- Radius Straßenachse
- 20,0 m — Breite Straße

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

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

ÄNDERUNG!!!
Die "NOT" eingerahmten Planzeichen und Erläuterungen entfallen unter "A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB" und werden unter "D. Sonstige Darstellungen" eingefügt entsprechend Richtlinienänderungs - Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom 18. April 1995 AZ.: 35.2.1-2-5-95 sowie Satzungsänderungsbeschluß (Beitrittsbeschluß) der Stadtvertretung vom 18. MAI 1995.
Kreuztal, 14. JUNI 1995
BÜRGERMEISTER — BERATUNGSKRAFT

SATZUNG DER STADT KREUZTAL
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 15 "LIMBACH - OST"
KREUZTAL 19.01.1995
Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführerin
THOMAS — KEUPER — PETER

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), der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763), des Baugesetzbuches(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986(BGBl.I.S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.5.1990(BGBl.I. 965), in Verbindung mit der Verordnung über die Darstellung der Grundstücke (Bauflucht) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.9.1965 (GV NW. S. 275/SGV NW 2132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.5.1990 (BGBl. I. S. 965) und § 81 Abs. 4 BauGNW in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.6.1984 (GV NW. S. 419/SGV NW 232), zuletzt geändert durch 28.05.1994 wird nach Beschlußfassung durch den Rat der Stadt Kreuztal vom 28.09.1994 die planungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 30 BauGB sowie die Gestaltungsvorschriften gem. § 81 Abs. 4 BauGNW dieses Bebauungsplanes als SATZUNG beschlossen.

1. ERÖFFNUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Kreuztal hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) am 20.12.90 beschlossen.
Der Eröffnungsbeschluss wurde am 19.06.1991 ortsüblich bekanntgemacht
Kreuztal, 28. JUN 1995
der Stadtdirektor
i.A.

2. BETEILIGUNG DER BÜRGER
Die Stadt Kreuztal hat am 20.11.90 die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die wesentlichen Auswirkungen der Planung gemäss § 2 Abs. 1 BauGB vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) öffentlich unterrichtet und ihnen in der Zeit vom 20.11.90 bis 20.12.90 Gelegenheit zur Äusserung und Erörterung gegeben.
Kreuztal, 28. JUN 1995
der Stadtdirektor
i.A.

3. BETEILIGUNG DER T.Ö.B.
Die Stadt Kreuztal hat die T.Ö.B. gem. § 4 BauGB vom 20.12.90 bis 20.01.91 (Eingang) gemäß § 2 Abs. 1 S. 2253) in der Zeit vom 20.12.90 bis 20.01.91 beteiligt
Kreuztal, 28. JUN 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 Entwurf und die Begründung zum Entwurf und damit zur Auslegung beschlossen. Die Bekanntmachung ist am 01.11.92 erfolgt.
Kreuztal, 28. JUN 1995
der Stadtdirektor
i.A.

5. OFFENLEGUNG
Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in der Zeit vom 09.11.92 bis 09.12.92 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Kreuztal, 28. JUN 1995
der Stadtdirektor
i.A.

6. ANZEIGEVERFAHREN
Mit Verfügung der Bezirksregierung vom 18. April 1995 AZ.: 35.2.1-2-5-95 wurde festgestellt, daß gem. § 11(3) BauGB eine Anzeige für diesen Bebauungsplan bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes vorliegt wurden.
Die Geltendmachung der Verletzung von Rechtsvorschriften und Mängeln der Abwägung sowie die Geltendmachung eines Entschädigungsanspruches ist der Stadt Kreuztal durch den Satzungsänderungsbeschluß (Beitrittsbeschluß) vom 18. Mai 1995 entsprochen.
Kreuztal, 12. JUNI 1995
Der Stadtdirektor
i.A.

7. SCHLUSSBEKANNTMACHUNG
Die Erfüllungsgemäße Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gem. § 12 BauGB vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) mit der Bekanntmachungsverordnung am 31.8.95 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Kreuztal, 6.9.95
der Stadtdirektor
i.A.

8. PLANGRUNDLAGE
Die Planungsgrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833).
Quelle der Planunterlagen: MAI 1995, ERS FEBR. 1994

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

zu 2.ENTWURFSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Kreuztal hat am 23.09.1993 den Entwurf und die Begründung dieses Bebauungsplanes zum Entwurf und damit zur öffentlichen Auslegung beschlossen.
Die Bekanntmachung ist am 04.10.1993 erfolgt.
Kreuztal, 28. JUN 1995 Der Stadtdirektor
i.A.
(Unterschrift)

zu 3.OFFENLEGUNG
Die Fassung dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben gem. §3 BauGB vom 8. Dez. 1986 in der Zeit vom 08.11.1993 bis 08.12.1993 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Kreuztal, 28. JUN 1995 Der Stadtdirektor
i.A.
(Unterschrift)