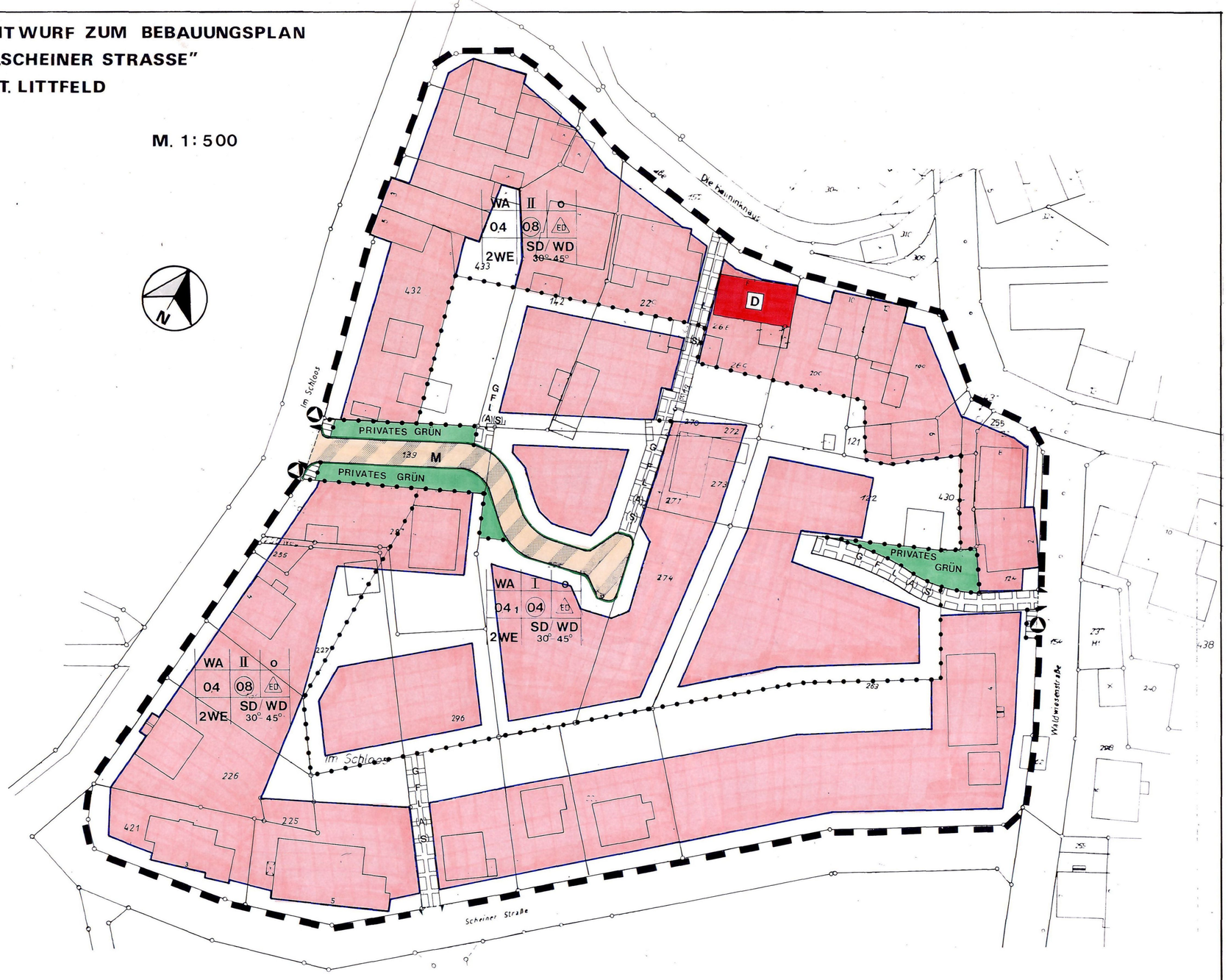
ENTWURF ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 81 „SCHEINER STRASSE" STADTT. LITTFELD

M. 1:500



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) UND § 86 ABS. 4 BAUONW VOM 07.03.1995 (GV. NW. S. 218, 982/SGV. NW. 232) HAT DER RAT DER STADT KREUZTAL AM **17.05.2001** DIE PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 10 BAUGB SOWIE DIE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 86 ABS. 4 BAUONW ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

SATZUNG DER STADT KREUZTAL
BEBAUUNGSPLAN NR. 81 „SCHEINERSTRASSE" IM STADTTEIL LITTFELD

KREUZTAL DEN, **05.06.2001**

BÜRGERMEISTER

VERFAHRENSABLAUF

1. EROFFNUNGSBESCHLUSS Der Rat der Stadt Kreuztal hat die Änderung/ Aufstellung/ Aufhebung dieses Bebauungsplanes gem. §2 BauGB vom 27. Aug. 1997 am **29.06.2000** beschlossen. Der Eroffnungsbeschluß wurde am **31.08.2000** ortsublich bekanntgemacht Kreuztal **30.05.2001** Der Bürgermeister (Stempel) i.A. (Unterschrift)	2. BETEILIGUNG DER BÜRGER Die Stadt Kreuztal hat die Burger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gem. §3 Abs. 1 BauGB vom 27. Aug. 1997 unterrichtet und ihnen in der Zeit vom **04.09.2000** bis **29.09.2000** Gelegenheit zu Äußerung und Erörterung gegeben. Kreuztal **30.05.2001** Der Bürgermeister (Stempel) i.A. (Unterschrift)
3. BETEILIGUNG DER TÖB Die Stadt Kreuztal hat die Trager öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB vom 27. AUG. 1997 in der Zeit vom **23.8.2000** bis **29.09.2000** beteiligt Kreuztal **30.05.2001** Der Bürgermeister (Stempel) i.A. (Unterschrift)	4. ENTWURFSBESCHLUSS Der Rat der Stadt Kreuztal hat am **21.12.2000** den Vorentwurf sowie die Begründung dieses Bebauungsplanes zum Entwurf und Zur Anhörung/ Zur Offenlegung beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte am **06.02.2001** erfolgt Kreuztal **30.05.2001** Der Bürgermeister (Stempel) i.A. (Unterschrift)
5. OFFENLEGUNG Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben gem. §3 Abs. 2 BauGB vom 27. Aug. 1997 in der Zeit vom **14.02.2001** bis **14.03.2001** zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. **30.05.2001** Der Bürgermeister i.A. (Unterschrift)	6. SCHLUSSBEKANNTMACHUNG Der Satzungsbeschluß sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gem. § 10 Abs. 3 BauGB/ § 4 GO NW in Verbindung mit der Bekanntmachungsanordnung am **11.06.2001** ortsublich bekanntgemacht worden. **12.06.01** Der Bürgermeister i.A.
7. PLANGRUNDLAGE Es wird bescheinigt, daß hinsichtlich der Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) die Planunterlage	8. KOPIE Diese Kopie stimmt mit dem Original überein und darauf [illegible] Kreuztal

A) FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 und 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsmaße

Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET gemäß § 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 S. 1 Nr. 1 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, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen

Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1+6 und §§ 16-21 BauNVO

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

2 WE — Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden

04 — Grundflächenzahl (GRZ)

04 1 — Grundflächenzahl (GRZ) die festgesetzte GRZ darf nicht überschritten werden (§ 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO)

(08) — Geschoßflächenzahl (GFZ), als Höchstmaß

Bauweise, überbaubare Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22+23 BauNVO

o — offene Bauweise

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 23 BauNVO
Die überbaubare Grundstücksfläche ist bestimmt durch die Festsetzung von Baugrenzen. Ein Vortreten von Gebäudeteilen von höchstens 60 cm vor die Baugrenze kann zugelassen werden, ausgenommen sind die Baugrenzen entlang von Verrohrungen. Das höchste Maß der baulichen Nutzung darf nicht überschritten werden.

Nichtüberbaubare Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO
Nebenanlagen können gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO allgemein und nach Abs. 2 als Ausnahme zulässig. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

Verkehrsflächen

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
ZWECKBESTIMMUNG:

Straßenbegrenzungslinie

M — Mischverkehrsfläche

Einfahrtbereich
Der Anschluss der Hinterliegergrundstücke kann nur über die festgesetzten Einfahrtbereiche erfolgen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Grünflächen

private Grünfläche

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Abfall

B) SONSTIGE PLANZEICHEN mit Satzungscharakter

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Stadt Kreuztal (S) und der Anlieger (A)

G — Gehrecht

F — Fahrrecht

L — Leitungsrecht

C) SONSTIGE PLANZEICHEN ohne Satzungscharakter

Grundstücksgrenzen - vorhanden -

Gebäude - vorhanden -

D) GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN gem. § 86 BAU O NW

SD/WD 30°-45° — Satteldach und/oder Walmdach einschließlich Krüppelwalm mit Dachneigungen zwischen 30° und 45° sind zulässig.
Für Nebenanlagen gem. §14 BauNVO sowie für Garagen und Carports können geringere Dachneigungen und Flachdächer Anwendung finden. Das gleiche gilt für begrünte Dächer.
Folgende Dacheindeckungen sind zulässig:
1. Dacheindeckungen der Farbtöne Basaltgrau nach RAL 7012 oder Kupferbraun nach RAL 8004 oder jeweils dunkler
2. Aufbauten für alternative Energienutzungen (Sonnenkollektoren, Solarzellen u.ä.) sowie Gründächer sind zulässig.

E) NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE, nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

D — Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen