PRÄAMBEL

AUFGRUND DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN - WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 13. AUGUST 1984 (GV NW. S. 475/SGV. NW 2023), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 7.3.1990 (GV NW S. 141), DER § 2 U. 9 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBL. IS. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 25. JULI 1988 (BGBL. IS. 1093), IN VERBINDUNG MIT DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23. JANUAR 1990 (BGBL. IS. 132) UND § 81 ABS. 4 BauONW, IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26. JUNI 1984 (GVNW S. 419 / 532 / SGVNW 232), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 20. JUNI 1989 (GVNW S. 432) HAT DER RAT DER STADT KREUZTAL AM 20.2.1992 ..... DIE PLANUNGSRECHTLICHEN FEST - SETZUNGEN DIESES BEBAUUNGSPLANS GEM. § 10 BauGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

Legende zum Bebauungsplan Nr. 57 "Auf der Buchtal", Osthelden

A) Festsetzungen gem. § 9 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Auch Straßenbegrenzungslinien stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen dar.

WR

Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO

Zulässig sind:

1. Zulässig sind Wohngebäude

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbe

2. Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienenden Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Maß der baulichen Nutzung

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,4

Grundflächenzahl

(1,2)

Geschoßflächenzahl

Bauweise, überbaubare Flächen

o

Offene Bauweise

Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind bestimmt durch die Festsetzungen von Baugrenzen (blau). Ein vortreten von Gebäudeteilen von höchstens 60 cm vor die Baugrenze kann zugelassen werden. Das höchste Maß der baulichen Nutzung darf nicht überschritten werden.

Nichtüberbaubare 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.

Sonstige Planzeichen mit Satzungscharakter

Sichtdreieck
Im Bereich der Sichtflächen dürfen bauliche Anlagen, Anpflanzungen, Einfriedungen und Sichthindernisse jeder Art nur bis zu einer Höhe von 0,60 m über Fahrbahnrand errichtet werden.

Sonstige Darstellung ohne Satzungscharakter

Grundstücksgrenzen vorhanden

Gebäude vorhanden

Gestaltungsvorschriften gem. § 81 Abs. 4 BauO NW

SD/WD

Satteldach/Walmdach

Firstrichtung

Verkehrsflächen:

Strassenbegrenzungslinie

Mischverkehrsfläche

F u. R

Fuß und Radweg