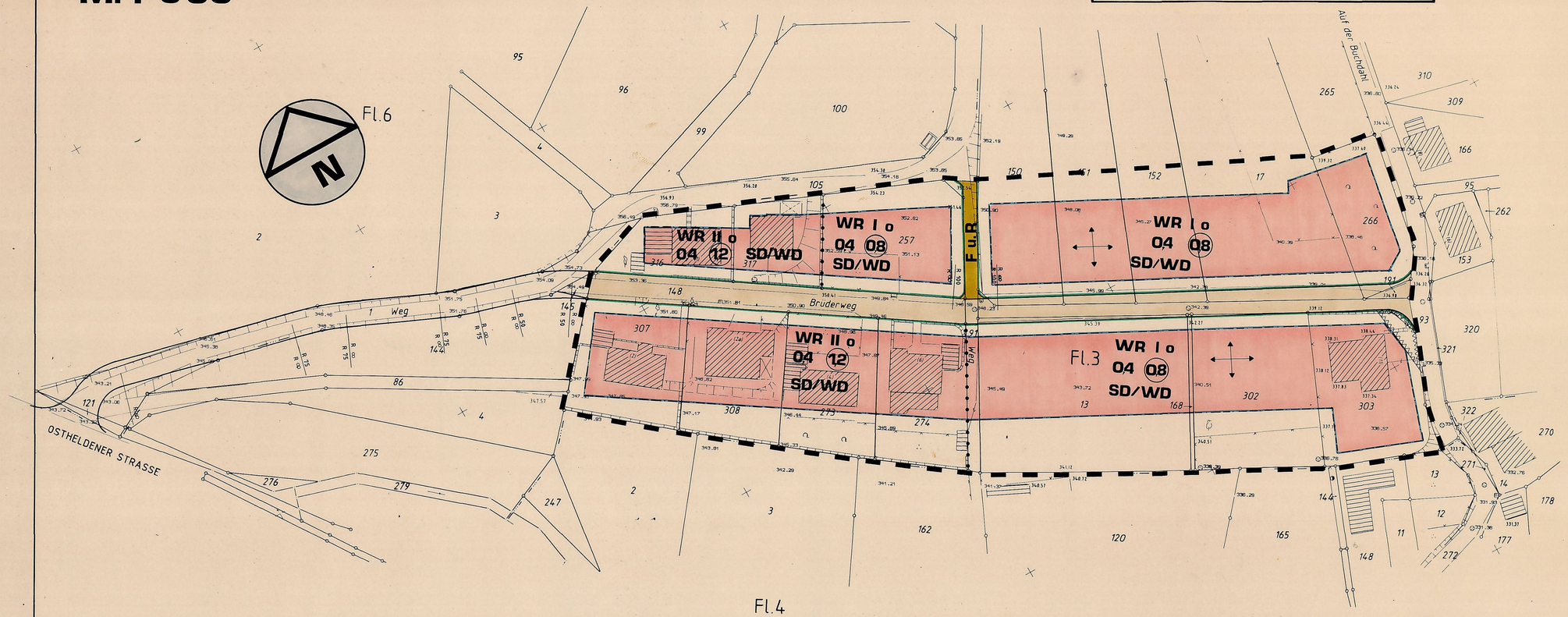
BEBAUUNGSPLAN NR. 57 „AN DER BUCHTAL"

IM STADTTEIL OSTHELDEN

M. 1:500

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 FESTSETZUNGEN DIESES BEBAUUNGSPLANS GEM. § 10 BauGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.



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

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

04 — Grundflächenzahl

(12) — 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

1. ERÖFFNUNGSBESCHLUSS DER RAT DER STADT KREUZTAL HAT DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 2(1) IN VERBINDUNG MIT § 9(8) BAUGB AM 24.6.1991 BESCHLOSSEN. DER ERÖFFNUNGSBESCHLUSS WURDE AM 24.6.1991 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. KREUZTAL, 3. APR. 1992 DER STADTDIREKTOR	2. BETEILIGUNG DER BÜRGER DIE STADT KREUZTAL HAT AM ... DIE BÜRGER ÜBER DIE ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE UND DIE VERAUSSICHTLICHEN AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG GEMÄSS § 2(1) BAU GB VOM 8.DEZEMBER 1986 (BGBL. I S. 2253) ÖFFENTLICH UNTERRICHTET UND IHNEN IN DER ZEIT VOM ... BIS ... GELEGENHEIT ZUR ÄUSSERUNG UND ERÖRTERUNG GEGEBEN. KREUZTAL, 3. APR. 1992 DER STADTDIREKTOR	5. OFFENLEGUNG DIESER BEBAUUNGSPLAN UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN GEM. § 3(2) BAU GB VOM 8.DEZEMBER 1986 (BGBL. I S. 2253) IN DER ZEIT VOM 6.7.1992 BIS 6.8.1992 ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. KREUZTAL, 3. APR. 1992 DER STADTDIREKTOR	6. ANZEIGEVERFAHREN MIT VERFÜGUNG VOM 30.6.1992 AZ.: 35.2.1-2.4-92 WURDE FESTGESTELLT, DASS GEM. § 11(3) BAU GB VOM 8.DEZEMBER 1986 (BGBL. I S. 2253) RECHTSVORSCHRIFTEN BEI DER AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES NICHT VERLETZT WURDEN. KREUZTAL, 21.07.92 DER STADTDIREKTOR	9. KOPIE DIESE KOPIE STIMMT MIT DEM ORIGINALBEBAUUNGSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN. KREUZTAL, DER STADTDIREKTOR
3. BETEILIGUNG DER T.Ö.B. DIE STADT KREUZTAL HAT DIE T.Ö.B. GEM. § 4 BAU GB VOM 8.DEZEMBER 1986 (BGBL. I S. 2253) IN DER ZEIT VOM 31.8.1992 BIS 25.9.1992 BETEILIGT. KREUZTAL, 3. APR. 1992 DER STADTDIREKTOR	4. ENTWURFSBESCHLUSS DER RAT DER STADT KREUZTAL HAT AM 26.5.1992 GEM. § 2(1) BAU GB VOM 8.DEZEMBER 1986 (BGBL. I S. 2253) DEN VORENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG ZUR ENTWURF UND DAMIT ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG DIE BEKANNTMACHUNG IST AM 26.6.1992 ERFOLGT. KREUZTAL, 3. APR. 1992 DER STADTDIREKTOR	7. SCHLUSSBEKANNTMACHUNG DIE ORDNUNGSMÄSSE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND GEM. § 12 BAU GB UND BAU GO IN VERBINDUNG MIT DER BEKANNTMACHUNGSVERFÜGUNG AM ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. KREUZTAL, DER STADTDIREKTOR	8. PLANGRUNDLAGE DIE PLANGRUNDLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.JULI 1981 (BGBL. I S. 833). ZUSTAND DER PLANUNTERLAGEN	10. BEARBEITUNG AUSGEARBEITET: STADT KREUZTAL DER STADTDIREKTOR - HOCHBAUAMT - GEZEICHNET ... BEARBEITET ... GEÄNDERT ... GEPRÜFT ...

SATZUNG DER STADT KREUZTAL
BEBAUUNGSPLAN NR. 57 „AN DER BUCHTAL"

KREUZTAL DEN, 10.7.1992

BÜRGERMEISTER — RATSMITGLIED — SCHRIFTFÜHRERIN