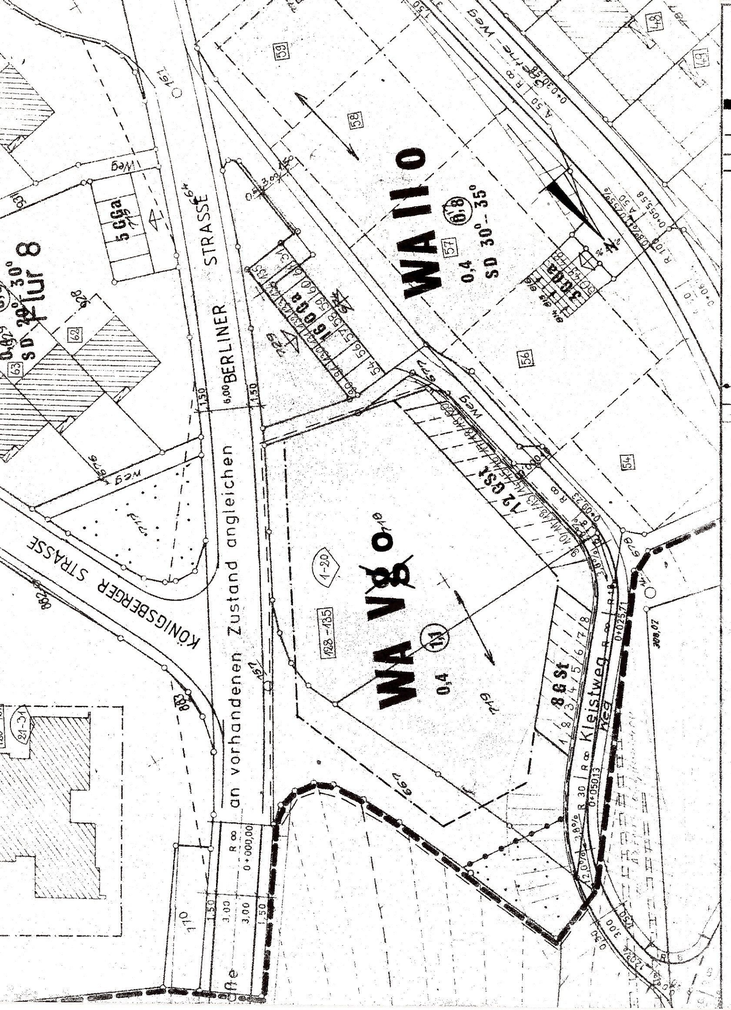

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Der Festsesetzungen nach § 9 Abs. 1 und 7 BBauG

- Plangebietsgrenze
- Abgrenzung der Änderung
- Baugrenze/überbaubare Fläche
- WA Allgeines Wohngebiet
- V Geschoßzahl als Höchstgrenze
- ~~V~~ wegfallende Festsetzung
- o offene Bauweise
- 0,4 Grundflächenzahl GRZ
- (1) Geschoßflächenzahl GFZ
- G ST Gemeinschaftsstellplätze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grünfläche Parkanlage
- Firstrichtung
- Nordpfeil

BEGRÜNDUNG

Der Bebauungsplan ist nach den städtebaulichen Erkenntnissen und wirtschaftlichen Bedürfnissen der 60er und 70er Jahre aufgestellt und zum weitaus überwiegenden Teil bebaut worden. Seinerzeit sollte verdichteter Massenwohnungsbau die nachkriegsbedingte hohe Nachfrage nach Wohraum schnell befriedigen. Heute stehen viele, der in jener Zeit gebauten Wohnungen, leer. Um zu ermöglichen, daß auf diesem Gelände Wohngebäude nach heutiger Bedarfslage errichtet werden können (Gebäude bis max. 50 m Länge, wahlweise mit oder ohne Grenzabstand), wird die Festsetzung "Geschlossene Bauweise" in "Offene Bauweise" geändert.

SATZUNG DER STADT KREUZTAL

2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 19
„Vorderste Kölsbach" im Stadtteil Buschhütten

Präambel

Aufgrund des

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i.d.F. der Bekanntmachung vom 1.10.1979 (GV NW S. 594)

§ 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.Aug.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15. Sept. 1977 (BGBl. I S. 1763)

hat der Rat der Stadt Kreuztal am 22.8.1985 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Kreuztal den,.....

Ratsmitglied Bürgermeister Schriftführerin

1. Plangrundlage

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanzVO vom 19. Jan. 1965 (BGBl. I S. 21). Es wird bescheinigt, daß die Darstellung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

..... den .....

2. Eröffnungsbeschluss

Der Rat der Stadt Kreuztal hat die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes aufgrund § 13 BBauG i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) am 25.4.1985 beschlossen.

Kreuztal den..... Der Stadtdirektor
i.A.

3. Beteiligung

Den von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümern, sowie den betroffenen Trägern öffentlicher Belange ist in der Zeit von 24.5.1985 bis 10.6.1985 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Kreuztal den..... Der Stadtdirektor
i.A.

4. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Kreuztal hat am 22.8.1985 die planungsrechtlichen Festsetzungen aufgrund § 10 BBauG i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.Aug.1976 (BGBl. I S.2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.Juli 1979 (BGBl. I S.949), als Satzung beschlossen.

Kreuztal den..... Der Stadtdirektor
i.A.

5. Schlussbekanntmachung

Der Satzungsbeschluß vom 22.8.1985 sowie Ort und Dauer der Auslegung sind gem. § 12 des BBauG i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. Aug.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), am ..... bekannt gemacht worden. Damit ist die Änderung am 22.9.85 rechtsverbindlich geworden.

Kreuztal den..... Der Stadtdirektor
i.A.