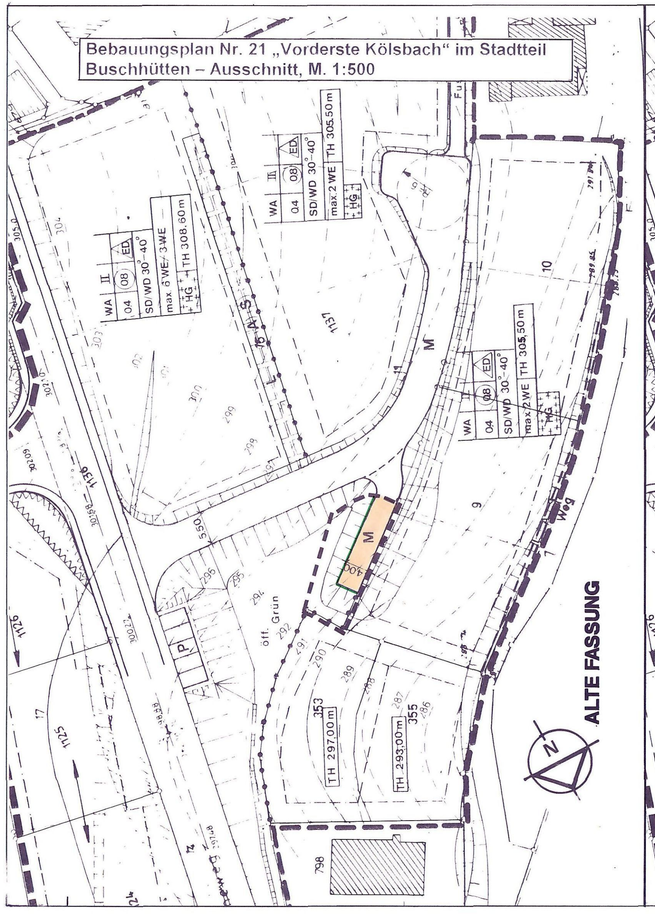


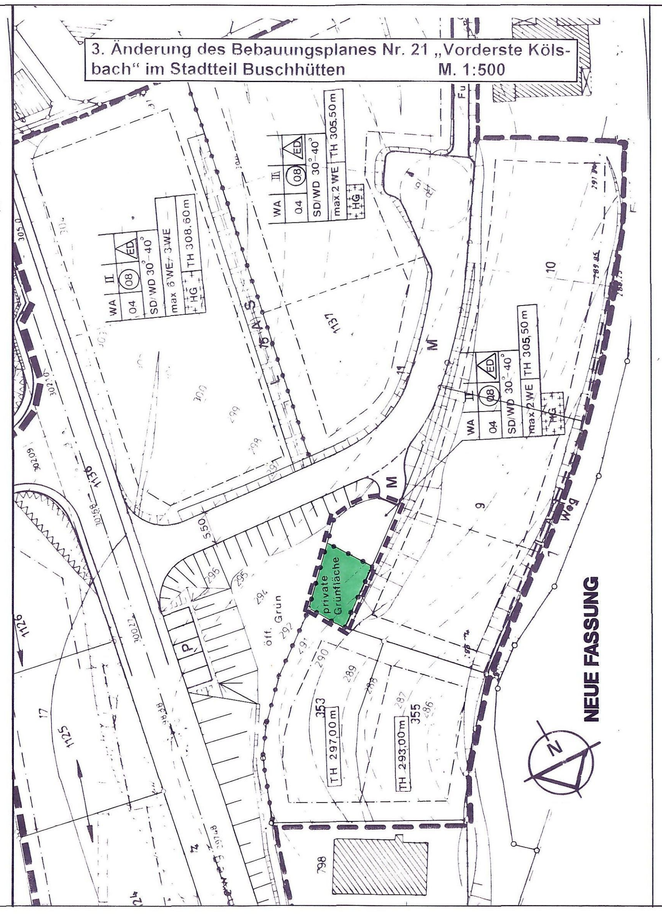


## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 i.V. mit § 1 Abs. 6 BauNVO
Zulässig sind:
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank-u. Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche u. sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen

Nicht zulässig sind:
1. Tankstellen

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 ABS.1 NR.1 BauGB U. § 16 BauNVO I.V.MIT § 19 ABS.4 SATZ 3 BauNVO

**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

**max 2 WE** max. 2 Wohnungen je Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte

**04** Grundflächenzahl (GRZ)

**08** Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze

**TH** Traufhöhe in Meter über NN.
Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Verlängerung der Aussenwand mit der Aussenkante Dachhaut.

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN- GEM. § 9 ABS.1 NR.2 BauGB SOWIE § 22 U.23 BauNVO

**ED** nur Einzel-und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

### VERKEHRSFLÄCHEN- GEM. § 9 ABS.1 NR.11 BauGB

Strassenbegrenzungslinie

**M** Mischverkehrsfläche

### GRÜNFLÄCHEN- GEM. § 5 ABS.2 NR.5 U.ABS.4, § 9 ABS.1 NR.15 U.ABS.6 BauGB

Private Grünfläche

### SONSTIGE PLANZEICHEN MIT SATZUNGSCHARAKTER

**HG** Hausgärten, hierunter werden alle gärtnerisch gestalteten Grundstücksflächen zu verstehen. Näheres s. unter besondere textliche Festsetzungen.

### SONSTIGE PLANZEICHEN OHNE SATZUNGSCHARAKTER

Abgrenzung des Änderungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gleichartiger Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Grundstücksgrenze vorhanden

Grundstücksgrenze geplant

300 Höhenlinie (300 m ü.NN)

vorhandene Böschung

### GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEM. § 86 BauONW

**SD/WD 30°-40°** Satteldach und/oder Walmdach einschließlich Krüppelwalm mit Dachneigungen zwischen 30 und 40 sind zulässig. Für Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie für Garagen und Carports können geringere Dachneigungen Anwendung finden. Das gleiche gilt für begrünte Dächer.

## 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 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256, zuletzt geändert am 09.05.2000 (GV.NRW. S. 439)) hat der Rat der Stadt Kreuztal am ...13.03.2001..... die planungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 10 BauGB sowie die Gestaltungsvorschriften gemäß § 86 Abs. 4 BauONW als SATZUNG beschlossen.

**SATZUNG der**

**STADT KREUZTAL**
**BEBAUUNGSPLAN NR. 21 VORDERSTE KÖLSBACH**
**STADTT. BUSCHHÜTTEN**

**3. ÄNDERUNG**

**Kreuztal, den 23.01.03**

**Bürgermeister**

### VERFAHRENSLEISTE

**1. ERÖFFNUNGSBESCHLUSS**

Der Rat der Stadt Kreuztal hat die Änderung/Aufstellung/ Aufhebung dieses Bebauungsplanes gem. §2 BauGB vom 27. Aug. 1997 am 13.03.2001 beschlossen.
Der Eröffnungsbeschluß wurde am ortsublich bekanntgemacht.

Veröffentlicht am 17.10.2001 Der Bürgermeister:
i. A.
(Stempel) (Unterschrift)

**2. SCHLUSSBEKANNTMACHUNG**

Der Satzungsbeschluß sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gem. § 10 Abs. 3 BauGB und § 4 GO NW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung am 28.01.2002 ortsublich bekanntgemacht worden.

Veröffentlicht am 31.01.2002 Der Bürgermeister:
i. A.
(Stempel) (Unterschrift)

**3. KOPIE**

Diese Kopie stimmt mit dem Originalbebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
Kreuztal, Der Bürgermeister:
i. A.
(Stempel) (Unterschrift)