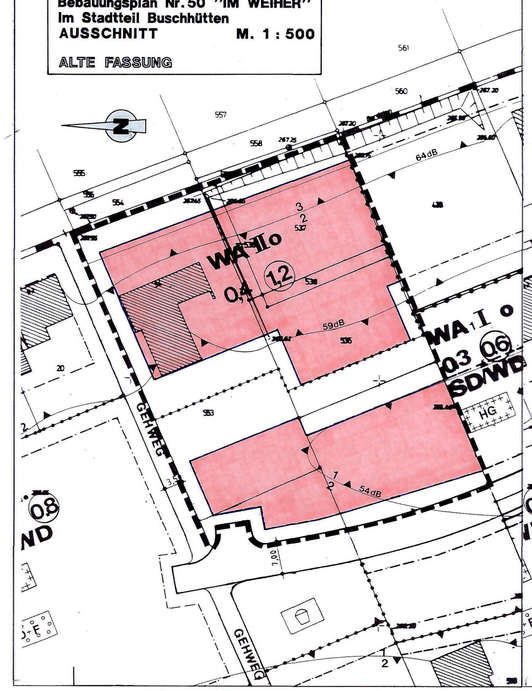
Bebauungsplan Nr. 50 "IM WEIHER"
Im Stadtteil Buschhütten
AUSSCHNITT M. 1 : 500

ALTE FASSUNG



3. ÄNDERUNG des Bebauungsplanes
Nr. 50 "IM WEIHER"
Im Stadtteil Buschhütten M. 1 : 500

NEUE FASSUNG

Legende

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Im Weiher" im Stadtteil Buschhütten gem. § 9 Baugesetzbuch

A. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Auch die Straßenbegrenzungslinien stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar.

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4, 6 und 9 BauNVO

Zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, die eine Verkaufsfläche kleiner als 350 qm haben, Schank- und Speisewirtschaften sowie nichtstörende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen
4. Gartenbaubetriebe

Nicht zulässig sind:

1. Tankstellen
2. Einzelhandelsbetriebe, die größer als die unter Punkt 2 aufgeführten Läden sind.

Maß der baulichen Nutzung

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0.4 — Grundflächenzahl

1.2 — Geschossflächenzahl

WA 1 — In den mit WA1, WA2 und WA3 gekennzeichneten Baugebieten ist ein Überschreiten der festgesetzten GRZ nicht zulässig.

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. Für nicht überdachte Stellplätze sind keine Oberflächenversiegelungen erlaubt (z.B. Asphaltierungen, Verbundpflaster).

Nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO

Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind allgemein und nach Abs. 2 als Ausnahme zulässig. Für nicht überdachte Stellplätze sind keine Oberflächenversiegelungen erlaubt (z.B. Asphaltierungen, Verbundpflaster).

B. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

HG — Hausgärten, hierunter sind alle gärtnerisch gestalteten Grundstücksgrünflächen zu verstehen, außer der festgesetzten privaten Grünflächen; näheres siehe textliche Festsetzungen im Originalplan

C. SONSTIGE PLANZEICHEN MIT SATZUNGSCHARAKTER

Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB (Schallimmissionen); näheres siehe textliche Festsetzungen im Originalplan

D. SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE SATZUNGSCHARAKTER

Grundstücksgrenzen vorhanden

267,14 — Geländehöhen

Gebäude vorhanden

Böschungen

E. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEM. § 81 ABS. 4 BAUO NW

SD / WD — Satteldach, Walmdach

In diesem Bereich sind nur Satteldächer/Walmdächer zulässig. Für Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und für untergeordnete Wohnungsanbauten bis zu einem Drittel der vorhandenen bebauten Grundflächen sowie Garagen, können auch Flachdächer zugelassen werden.

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) hat der Rat der Stadt Kreuztal am 03.04.2003 die 3. Änderung des Bebauungsplans als Satzung beschlossen (Satzungsbeschluss).

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Kreuztal hat die Änderung/Aufstellung/Aufhebung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 BauGB vom 27. Aug. 1997 am 26.09.2002 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.10.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Kreuztal, 24. MÄR. 2003 — Der Bürgermeister: i. A. (Unterschrift)
(Stempel)

2. BETEILIGUNG DER TÖB

Die Stadt Kreuztal hat die Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Ziffer 3 i. V. m. § 4 BauGB vom 27. AUG. 1997 in der Zeit vom 04.11.2002 bis 04.12.2002 beteiligt.

Kreuztal, 24. MÄR. 2003 — Der Bürgermeister: i. A. (Unterschrift)
(Stempel)

3. OFFENLEGUNG

Der Entwurf dieser Leitplanänderung und die Begründung haben gem. § 13 Ziffer 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB vom 27. Aug. 1997 in der Zeit vom 04.11.2002 bis 04.12.2002 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Kreuztal, 24. MÄR. 2003 — Der Bürgermeister: i. A. (Unterschrift)
(Stempel)

4. 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 02.04.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Kreuztal, 22.05.2003 — Der Bürgermeister: i. A. (Unterschrift)
(Stempel)

5. KOPIE

Diese Kopie stimmt mit dem Originalleitplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Kreuztal, — Der Bürgermeister: i. A. (Unterschrift)
(Stempel)

SATZUNG der

Stadt Kreuztal
3. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 50 „Im Weiher" Stadtt. Buschhütten

Kreuztal, den 04. APR. 2003

Bürgermeister