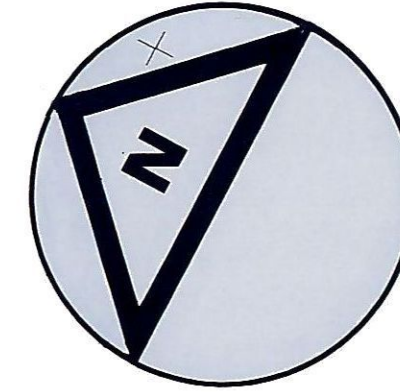


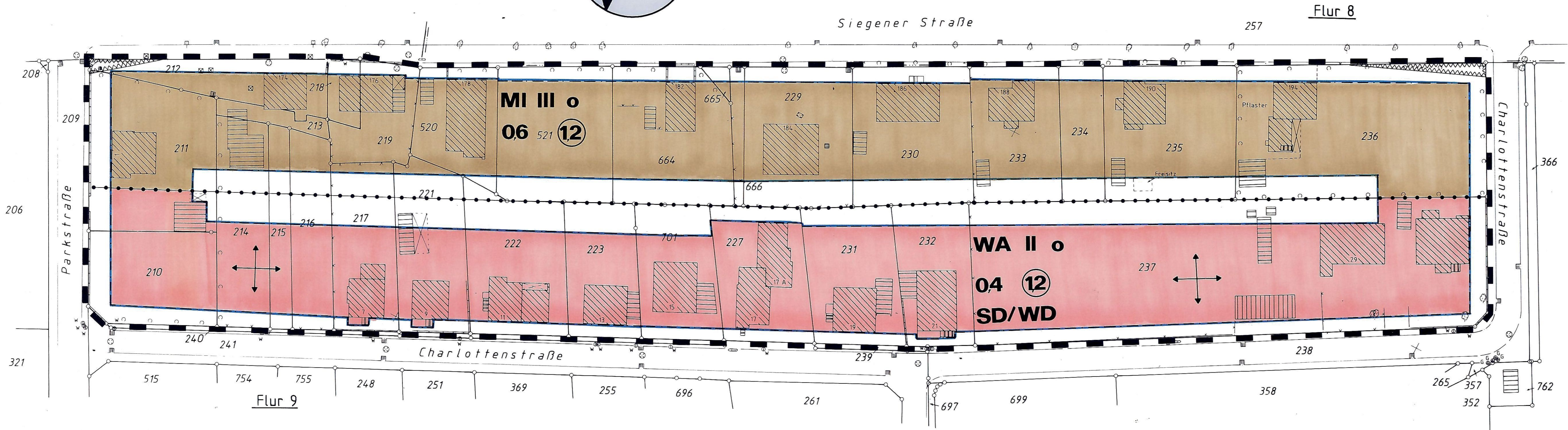
BEBAUUNGSPLAN NR. 55 „CHARLOTTENSTRASSE“

IM STADTTEIL BUSCHHÜTTEN

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. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 25. JULI 1988 (BGBl. I S. 1093), IN VERBINDUNG MIT DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23. JANUAR 1990 (BGBl. I S. 132) UND § 1 ABS. 4 BAUNW, IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26. JUNI 1984 (GV NW S. 449/SGV NW 222) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 20. JUNI 1989 (GV NW S. 432) HAT DER RAT DER STADT KREUZTAL AM 29.02.1992 DIE PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN DIESES BEBAUUNGSPLANS GEM. § 10 BAUGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.



LEGENDE
 zum Bebauungsplan Nr. 55 „Charlottenstraße“, Buschhütten

- A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Auch Straßenbegrenzungslinien stellen Abrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar.
 - Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Bau NVO
Zulässig sind:
 - Wohngebäude
 - Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nichtstörende Handwerksbetriebe.
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - Ausnahme zulässig sind:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - sonstige, nichtstörende Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwaltungen
 - Gartenbaubetriebe
 - Nicht zulässig sind:
 - Tankstellen
 - Mischgebiet gem. § 6 in Verbindung mit § 1 Abs. 4 bis 6 Baunutzungsverordnung
Zulässig sind:
 - Wohngebäude
 - Geschäfts- und Bürogebäude
 - Einzelhandelsbetriebe die der Versorgung des Gebietes dienen (§ 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) jedoch eine Verkaufsfläche von kleiner 100 qm haben, sowie Schank- u. Speisewirtschaften u. Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
 - sonstige Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
 - Nicht zulässig sind:
 - Einzelhandelsbetriebe, die mehr als 100 qm Verkaufsfläche aufweisen
 - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.

- Sonstige Planzeichen mit Satzungscharakter
- Sichtdreieck
Im Bereich der Sichtflächen dürfen bauliche Anlagen, Anpflanzungen, Einriedrigungen 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 BauNVO
Satteldach, Walmdach
 - Firstrichtung

FÜR DEN BEITRITTSBESCHLUSS ALS ERGÄNZENDEN SATZUNGSBESCHLUSS DES RATES VOM 24.9.1992.

KREUZTAL DEN, 29.10.1992...

Thomas BÜRGERMEISTER
Thomas RATSMITGLIED
Peter SCHRIFTFÜHRERIN

<p>6a. ERNEUTES BETEILIGUNGSVERFAHREN</p> <p>DER RAT DER STADT KREUZTAL HAT DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANS GEM. § 10 IN VERBINDUNG MIT § 101 BAUGB VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBl. I S. 2253) AM 21.6.1990 BESCHLOSSEN</p> <p>DER ERÖFFNUNGSBESCHLUSS WURDE AM 7.7.1990 ÖFFENTLICH BEKANNTMACHT</p> <p>KREUZTAL, 3.4.1992 DER STADTDIREKTOR GEZ. I.A. FRETTLÖH</p>	<p>ERÖFFNUNGSBESCHLUSS</p> <p>DER RAT DER STADT KREUZTAL HAT DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANS GEM. § 10 IN VERBINDUNG MIT § 101 BAUGB VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBl. I S. 2253) AM 21.6.1990 BESCHLOSSEN</p> <p>DER ERÖFFNUNGSBESCHLUSS WURDE AM 7.7.1990 ÖFFENTLICH BEKANNTMACHT</p> <p>KREUZTAL, 3.4.1992 DER STADTDIREKTOR GEZ. I.A. FRETTLÖH</p>	<p>2. BETEILIGUNG DER BÜRGER</p> <p>DIE STADT KREUZTAL HAT AM 28.10.1992 DIE BÜRGER ÜBER DIE ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE UND DIE VORAUSSETZUNGEN AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG GEM. § 101 BAUGB VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBl. I S. 2253) ÖFFENTLICH UNTERRICHTET UND HININ IN DER ZEIT VOM 19.10.1992 BIS 16.11.1992 BELEGENHEIT ZUR AUSSERUNG UND ERÖRTERUNG GEBEN</p> <p>KREUZTAL, 3.4.1992 DER STADTDIREKTOR GEZ. I.A. FRETTLÖH</p>	<p>5. OFFENLEGUNG</p> <p>DIESER BEBAUUNGSPLAN UND DIE BGRÜNDUNG HABEN GEM. § 101 BAUGB VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBl. I S. 2253) IN DER ZEIT VOM 8.12.1991 BIS 8.1.1992 ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN</p> <p>KREUZTAL, 3.4.1992 DER STADTDIREKTOR GEZ. I.A. FRETTLÖH</p>	<p>6. ANZEIGEVERFAHREN</p> <p>MIT VERFÜGUNG VOM 19.10.1992 - AZ: 35.21-2.4-92 WURDE FESTGESTELLT, DASS GEM. § 101 BAUGB VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBl. I S. 2253) RECHTSVORSCHRIFTEN BEI DER AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANS MIßBRÄUCHLICH WURDEN</p> <p>Kreuztal, 28.1.1993 Der Stadtdirektor 7.P. Hyl</p>	<p>9. KOPIE</p> <p>DIESE KOPIE STIMMT MIT DEM ORIGINALBEBAUUNGSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERNEKERN ÜBEREIN</p> <p>KREUZTAL, DER STADTDIREKTOR</p>
<p>6b. ERNEUTES ANZEIGEVERFAHREN</p> <p>MIT VERFÜGUNG VOM 12.11.1992 - AZ: 35.21-2.4-92 WURDE FESTGESTELLT, DASS GEM. § 101 BAUGB VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBl. I S. 2253) RECHTSVORSCHRIFTEN BEI DER AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANS MIßBRÄUCHLICH WURDEN</p> <p>Kreuztal, 18.1.1993 Der Stadtdirektor 7.P. Hyl</p>	<p>1. BETEILIGUNG DER T.O.B.</p> <p>DIE STADT KREUZTAL HAT DIE T.O.B. GEM. § 4 BAUGB VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBl. I S. 2253) IN DER ZEIT VOM 15.6.1991 BIS 19.7.1991 BETEILIGT</p> <p>KREUZTAL, 3.4.1992 DER STADTDIREKTOR GEZ. I.A. FRETTLÖH</p>	<p>4. ENTWURFBESCHLUSS</p> <p>DER RAT DER STADT KREUZTAL HAT AM 26.9.1991 GEM. § 101 BAUGB VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBl. I S. 2253) DEN VORBEREITETEN ENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG NACH § 101 BAUGB VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBl. I S. 2253) ÖFFENTLICH UNTERRICHTET UND HININ IN DER ZEIT VOM 19.10.1992 BIS 16.11.1992 BELEGENHEIT ZUR AUSSERUNG UND ERÖRTERUNG GEBEN</p> <p>KREUZTAL, 3.4.1992 DER STADTDIREKTOR GEZ. I.A. FRETTLÖH</p>	<p>7. SCHLUSSBEKANNTMACHUNG</p> <p>DIE BEWUNGENSPLÄNE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND GEM. § 101 BAUGB VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBl. I S. 2253) MIT DER BEKANNTMACHUNGSVERORDNUNG AM 28.1.1993 ÖFFENTLICH BEKANNTMACHT WURDEN</p> <p>KREUZTAL, 28.1.1993 DER STADTDIREKTOR 7.P. Hyl</p>	<p>8. PLANGRUNDLAGE</p> <p>DIE PLANGRUNDLAGE ENTSPRECHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30. JULI 1981 (BGBl. I S. 833) ZUSTAND DER PLANMATERIALIEN</p>	<p>10. BEARBEITUNG</p> <p>AUSGEARBEITET STADT KREUZTAL DER STADTDIREKTOR - HOCHBAUAMT</p> <p>GEZEICHNET BEARBEITET GEÄNDERT GEPROBT</p>

III
 06
 12
 0

Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

Bauweise überbaubare Flächen

Offene Bauweise

Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO

Nicht überbaubare 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 zugelassen werden können.

SATZUNG DER STADT KREUZTAL
 BEBAUUNGSPLAN NR. 55 „CHARLOTTENSTRASSE“
 KREUZTAL DEN, 10.07.1992

GEZ. THOMAS BÜRGERMEISTER
 GEZ. ROHLMANN RATSMITGLIED
 GEZ. PETER SCHRIFTFÜHRERIN