

PLANZEICHENERKLÄRUNG

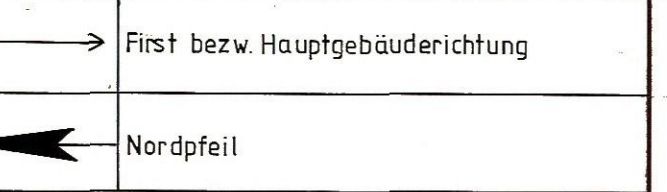
Der Festsetzungen nach 9 Abs.1 und 7 BauGB

	Plangebietsgrenze
	Abgrenzung der Änderung
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Baugrenze/überbaubare Fläche
	wegfallende Baugrenze
WR	Reines Wohngebiet
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
o	offene Bauweise
04	Grundflächenzahl
05	Geschoßflächenzahl (GFZ)
SD	Satteldach mit einer Mindestdachneigung von 25° zulässig
	Leitungsrecht zugunsten der Stadt Kreuztal (S)

Zu treffende Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs.1 Nr.24 BBauG)
 In den wie folgt festgesetzten Bereichen müssen nach außen abschließende Bauteile (Wände, Fenster, Decken u. Dachflächen) von Schlafräumen mindestens nachstehende bewertete Schalldämmmaße R_w bzw. R'_w haben.

Schallschutzklasse SSK	erf. Schalldämmmaß R _w (dB) Fenster	R' (dB) Dächer, Decken, Wände	Außenpegel L _{msn} in dB (A) von bis
3	35	40	60 - 64
2	30	35	55 - 59
1	25	30	50 - 54

Für Wohnräume ist in diesen Bereichen ein um 5dB vermindertes Schalldämmmaß R_w bzw. R'_w erforderlich.



BEGRÜNDUNG

Im Rahmen des Umlegungsverfahrens sind Grundstücke entstanden, welche nach den Festsetzungen des derzeit gültigen Bebauungsplans nur schwer bebaut werden können. Um eine den heutigen Wohnverhältnissen besser angepaßte Bebauung zu ermöglichen, erhält die überbaubare Grundstücksfläche einen neuen Zuschnitt. Die First bzw. Hauptgebäudeorientierung wird im Bereich nördlich des Wendehammers „Hermann-Löns-Str.“ dem neuen Zuschnitt der überbaubaren Grundstücksfläche angepaßt. Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die Änderung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

SATZUNG DER STADT KREUZTAL

1 vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 „Unter der Hohen Fuhr“
 Stadtteil Krombach, Flur 16, M 1:500

Präambel

Aufgrund des
 § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV NW S. 475/SGV NW 2023) *
 § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I. S. 1763)
 hat der Rat der Stadt Kreuztal am die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans als Satzung beschlossen.
 * zuletzt geändert durch das Rechtsbereinigungsgesetz 1987 für das Land NW v. 6.10.1987 (GV NW S.342)

Kreuztal, den

.....
 Ratsmitglied Bürgermeister Schriftführerin

5. Plangrundlage

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981 (BGBl. I. S. 833). Stand der Planunterlagen

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
 , den

1. Eröffnungsbeschluss

Der Rat der Stadt Kreuztal hat die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes aufgrund § 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253) am 16.3.1989... beschlossen.

Kreuztal, den Der Stadtdirektor I.A.

2. Beteiligung

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

Kreuztal, den Der Stadtdirektor I.A.

3. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Kreuztal hat am die planungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253) und die örtlichen Bauvorschriften (Bestandteil des Bebauungsplans) gem. § 81 Abs. 4 BauO NW vom 26. Juni 1984 (GV NW 1984 S. 419/532), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV NW 1984 S. 803) als Satzung beschlossen.

Kreuztal, den Der Stadtdirektor I.A.

4. Schlussbekanntmachung

Der Satzungsbeschluss vom sowie Ort und Dauer der Auslegung des Bebauungsplans mit der Begründung sind gem. § 12 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253) am bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt die vereinfachte Änderung in Kraft.

Kreuztal, den Der Stadtdirektor I.A.