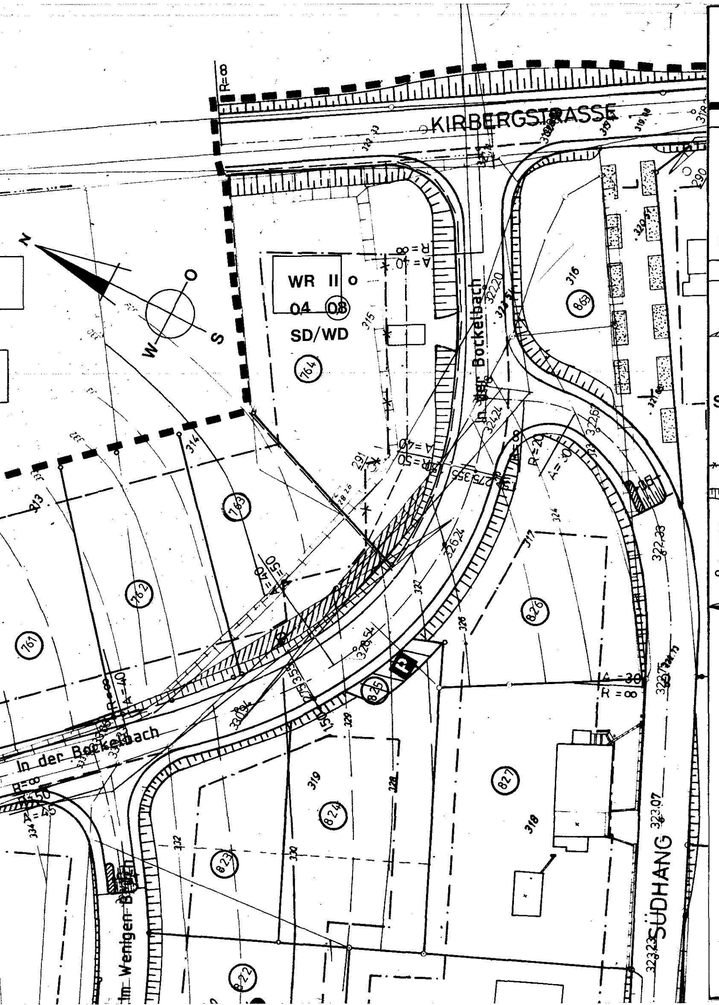

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Der Festsetzungen nach § 9(1) und (7) BBauG

- Plangebietsgrenze
- Abgrenzung der Änderung
- WR — Reines Wohngebiet
- II — Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze
- o — offene Bauweise
- 04 — Grundflächenzahl (GRZ)
- 08 — Geschoßflächenzahl (GFZ)
- Baugrenze/ Überbaubare Fläche

Sonstige Planzeichen mit Satzungscharakter

- Sichtdreieck, Im Bereich der Sichtflächen dürfen bauliche Anlagen, Anpflanzungen, Einfriedungen u. Sichthindernisse jeder Art nur bis zur Höhe von 0,90m über dem Fahrbahnrand errichtet werden.

Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauONW

- SD/WD — In den mit SD u. WD bezeichneten Bereichen sind nur Satteldächer und Walmdächer mit einer Mindestdachneigung von 25 zulässig.

Sonstige Darstellungen

- wegfallende Baugrenze
- vorhandene Böschung
- vorhandene Gebäude
- Grundstücksgrenze vorhanden
- Nordpfeil

BEGRÜNDUNG

Der Antragsteller beabsichtigt die Teilung seines ca. 1.520 qm großen Grundstücks zum Zwecke einer weiteren Bebauung. Das Grundstück ist aber von seinem Zuschnitt her, mit der festgesetzten überbaubaren Fläche kaum zeitgemäß mit einem weiteren Einfamilienwohnhaus zu bebauen. Um eine bessere und wirtschaftlichere Ausnutzbarkeit des Grundstückes zu erlangen, vergrößert sich die Überbaubare Fläche um ca. 126 qm.

Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die Änderung ist mit einer geordneten städtebaulichen vereinbar.

SATZUNG DER STADT KREUZTAL

7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 31 „Im Wenigen Bruch" im Stadtteil Eichen.

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.

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 ..7.. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes aufgrund § 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253) am ..... 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.