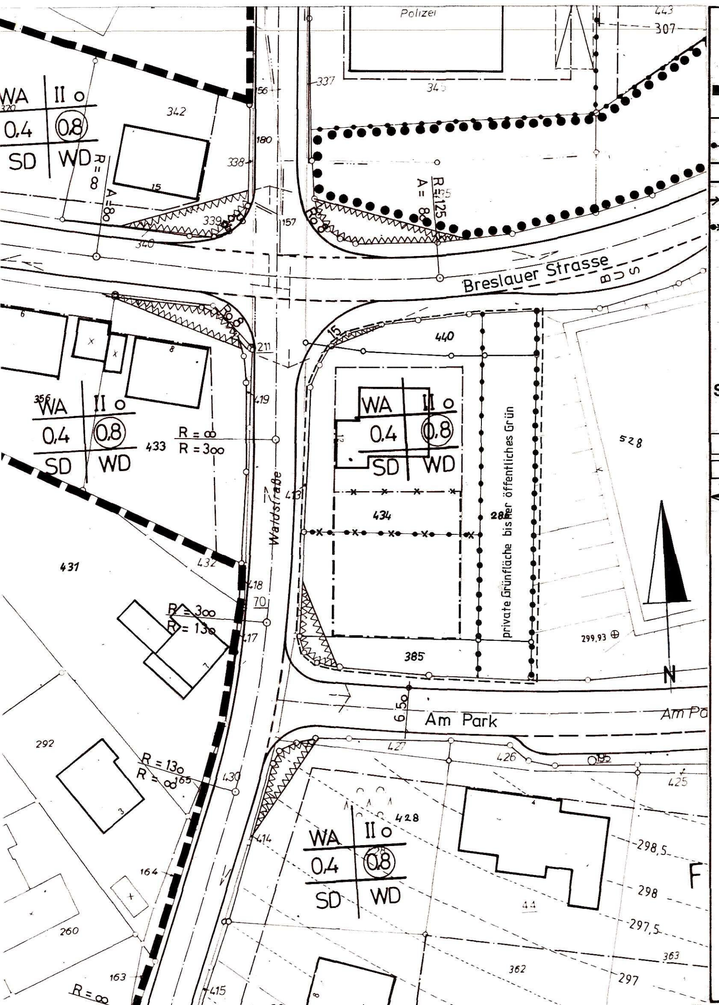

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Der Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 7 BauGB

- PLANGEBIETSGRENZE
- ABGRENZUNG DER ÄNDERUNG
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- BAUGRENZE / ÜBERBAUBARE FLÄCHE
- WEGFALLENDE BAUGRENZE
- WEGFALLENDE ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- WA — ALLGEINES WOHNGEBIET
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- o — OFFENE BAUWEISE
- 0.4 — GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
- (0.8) — GESCHOSSFÄCHENZAHL (GFZ)
- SD/WD — IN DIESEM BEREICH SIND NUR SATTEL-ODER WALMDÄCHER MIT EINER MINDEST – DACHNEIGUNG VON 25° ZULÄSSIG.
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- WEGFALLENDE ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- NORDPEIL

BEGRÜNDUNG

Die derzeitige Fassung des Bebauungsplans läßt eine Bebauung auf der südlichen Hälfte der Grundstücke, Gemrkung Kreuztal, Flur 12, Parzelle 434 und 385 nicht zu, da die Parzelle 385 und ein Teilstück der Parzelle 434, als öffentliche Grünfläche ausgewiesen ist.
Das Kleinspielfeld östlich der angesrochenen Grundstücke wird nur zu Schulsportzwecken genutzt. Dieses Spielfeld ist mit seinen Außenanlagen (begrünte Böschngsfläche, Buschbepflanzung, Zaun usw.) fertig hergestellt, so daß der derzeit festgesetzte Umfang der öffentlichen Grünfläche nicht mehr benötigt wird.
In der Vergangenheit waren die Grundstücke nach § 34 Bundesb augestz (Innenbereich) zu beurteilen. Die derzeitte Planung läßt Entschädigung wegen Planungschadens aus. um Ansprüchen aufgrund entstandenen Planugsschaden entgegenzuwirken und eine wirtschaftlichere Ausnutzbarkeit der Grundstücke zu erzielen, ist die Umwandlung der angesprochenen Grundstücke von öffentlicher Grünfläche in Wohnbaufläche sinnvoll und städtebaulich vertretbar.
Die Auflagen des Immissionsschutzes im Bereich des" Stadions Stählerwiese", zur Wohnbebauung hin, bleiben gewahrt, da die Baugrenze sich nicht in östliche Richtung ausdehnt.
Die an den Parzellen 434 und 385 gelegene Parzelle 286 soll in diesem Zuge von öffentlicher Grünfläche in private Grünfläche umgewandelt werden.
Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die Änderung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

SATZUNG DER STADT KREUZTAL

2. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 „Stählerwiese"

im Stadtteil Kreuztal — 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 .2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes aufgrund § 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253) am .25.8.1988. 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 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.