



LEGENDE

- Abgrenzung der Änderung
- WA** ALLGEMEINE WOHNGEBIETE gem. § 4 BauNVO
Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
Ausnahme können zugelassen werden:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen.

- Überbaubare Grundstücksflächen
- - - Baugrenze
Die Baugrenze darf in Ausnahmefällen max. 0,80 m überschritten werden.
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- II Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Das gleiche gilt auch für bauliche Anlagen (Garagen u.a.), soweit sie nach Landesbaurecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (§ er Abs. 5 BauNVO)

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 04 Grundflächenzahl
- 08 Geschosflächenzahl
- o Offene Bauweise
- ▨ Verkehrsberuhigte Wohnstraße (Mischverkehrsfläche)
Keine Trennung zwischen Fahrbahn und Gehweg
- ⊠ Mülltonnenstellplatz

- BEGRÜNDUNG**
- Die städtische Parzelle Nr. 720 ist im Bebauungsplan Nr. 38 "Stählerwiese" im Stadtteil Kreuztal als Mülltonnenstellplatz ausgewiesen. Diese Parzelle ist dem Wohnhaus des Flurstückes 719 unmittelbar vorgelagert. Nun hat sich herausgestellt, daß in der Praxis keiner der Anwohner diesen Mülltonnenstellplatz in Anspruch nimmt, sondern die Tonnen zur Entleerung im Kurvenbereich des Distelweges platziert werden. Zum einen ist die dafür vorgesehene Parzelle (Mülltonnenstellplatz) mit 4 qm für das derzeit praktizierte Mehrtonnenverfahren zu klein, zum anderen möchte keiner der Anwohner eine derartige Lärmbelastung für die Bewohner des Hauses Nr. 5. Die Eigentümer der Parzelle 719 streben einen Erwerb des Flurstückes 720 an.
- Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die Änderung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

4. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr.38 „Stählerwiese“ im Stadt. Kreuztal

<p>1. 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 <u>27.04.1999</u> bis <u>11.05.1999</u> beteiligt. Kreuztal, <u>1.8.2000</u> Der Stadtdirektor: <i>L.S.</i> i.A. <i>gez. Frettlöh</i> (Stempel) (Unterschrift)</p>	<p>2. 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 <u>01.06.1999</u> bis <u>15.06.1999</u> zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Kreuztal, <u>1.8.2000</u> Der Stadtdirektor: <i>L.S.</i> i.A. <i>gez. Frettlöh</i> (Stempel) (Unterschrift)</p>
<p>3. 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 <u>11.09.2000</u> ortsüblich bekanntgemacht worden. Kreuztal, <u>12.09.2000</u> Der Stadtdirektor: <i>L.S.</i> i.A. <i>gez. Frettlöh</i> (Stempel) (Unterschrift)</p>	<p>4. KOPIE Diese Kopie stimmt mit dem Originalleitplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein. Kreuztal, Der Stadtdirektor: i. A. (Stempel) (Unterschrift)</p>

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 26.08.1999 die vereinfachte Änderung des Bebauungsplans als Satzung beschlossen (Satzungsbeschluß).

KREUZTAL 06.09.2000
gez. Biermann Schriftführer
Bürgermeister
L.S.
(Stempel)