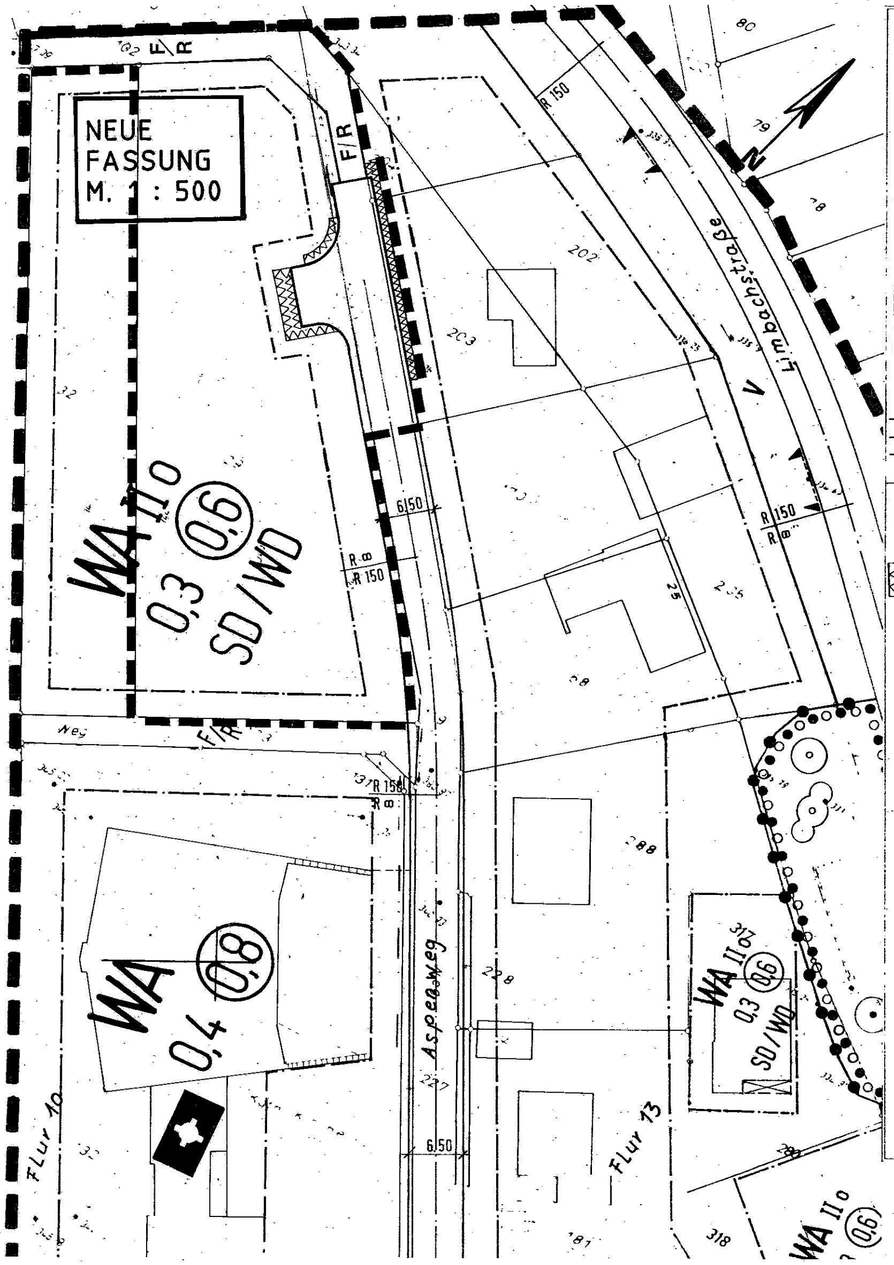

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gemäß der Festsetzungen nach § 9 (1) und (7) BauGB

PLANGEBIETSGRENZE

ABGRENZUNG DER ANDERUNG

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. §4 BauNVO

II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

0,3 — GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)

0,6 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

o — OFFENE BAUWEISE

ÜBERBAUBARE GRUNDSTUCKSFLÄCHE GEM. § 23 BauNVO

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE GEM. § 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN:

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, GLEICHZEITIG TRENNUNG UNTERSCHIEDLICHER FUNKTIONEN

F/R — FUSS UND RADWEG

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

B. SONSTIGE PLANZEICHEN MIT SATZUNGSCHARAKTER

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN , DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§9 ABS.1 NR. 10 U. ABS.6 BauGB)

E. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEM. § 81 ABS.4 BauONW

SD/WD — IN DEM MIT SD/WD GEKENNZEICHNETEN BEREICH IST NUR SATTELDACH BZW. WALMDACH ZULÄSSIG MIT EINER MINDESTDACHNEIGUNG VON 25.

BEGRÜNDUNG

UM EINE OPTIMALE BEBAUBARKEIT DER FLURSTÜCKE NR. 29 U. 32 ZU ERREICHEN, IST BEABSICHTIGT DIESE IN 3 PARZELLEN AUFZUTEILEN. DER IM BEBAUUNGSPLAN VORGESEHENE WENDEHAMMER IST NACH HEUTIGEN ERKENNTNISSEN SO NICHT ERFORDERLICH. DIE NEUE FORM DER WENDEANLAGE, EMPFOHLEN VON GUVV FÜR MÜLLFAHRZEUGE, ERMÖGLICHT EINE BESSERE. WIRTSCHAFTLICHERE AUSNUTZBARKEIT DES GRUNDSTÜCKES.

DIE PARZELLE 102 WIRD ALS FUß UND RADWEG AUSGEWIESEN, UM DEN ANWOHNERN DIE BESSERE ANBINDUNG AN DIE VORHANDENEN FELD- UND WALDWEGE ZU ERMÖGLICHEN.

DIE KANALERSCHLIEßUNG IST DADURCH FÜR DEN NORDWESTLICHEN TEIL DER PARZELLEN 29 UND 32 GESICHERT.

GRUNDZÜGE DER PLANUNG WERDEN NICHT BERÜHRT. DIE ÄNDERUNG IST MIT EINER GEORDNETEN STÄDTEBAULICHEN ENTWICKLUNG VEREINBAR.

Präambel

Aufgrund des

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S 475 / SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.05.1991 (GV NW S. 214 / SGV NW 2023),

§ 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23 09 1990 (BGBl I S. 885), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.09.1990 (BGBl I S 885)

§ 81(4) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1994 (GV NW S. 419/532 SGV NW 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV NW S. 432)

hat der Rat der Stadt Kreuztal am 21. 11. 1996 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans als Satzung beschlossen

L. S.

1. Eröffnungsbeschluß

Der Rat der Stadt Kreuztal hat die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes aufgrund § 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08 12.1986 (BGBl. I S. 2253) am 26.08.1996 beschlossen

Kreuztal, 04.02.1997 Der Stadtdirektor i.A.

L. S. gez. Frettlöh

2. Beteiligung

Den von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümern sowie den betroffenen Trägern öffentlicher Belange ist in der Zeit von 30.09.1996 bis 14.10.1996 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Kreuztal, 04.02.1997 Der Stadtdirektor i.A.

L. S. gez. Frettlöh

3. Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt Kreuztal hat am 21.11.1996 die planungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12 1986 (BGBl. I S. 2253) und die örtlichen Bauvorschriften (Bestandteil des Bebauungsplans) gem. § 81 Abs. 4 BauO NW vom 26 06 1984 (GV NW 1984 S 419/532) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20 06 1989 (GV NW S 432) als Satzung beschlossen.

Kreuztal 04.02.1997 Der Stadtdirektor i.A.

L. S. gez. Frettlöh

4. Schlußbekanntmachung

Der Satzungsbeschluß vom 21.11.1996 sowie Ort und Dauer der Auslegung des Bebauungsplans mit der Begründung sind gem. § 12 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253) am 29.01.1996 bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt die vereinfachte Änderung in Kraft.

Kreuztal, 04.02.1997 Der Stadtdirektor i.A.

L.S. gez. Frettlöh

5. Plangrundlage

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18 12 1990 (BGBl. I S 833).

Stand der Plangrundlagen

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

SATZUNG DER STADT KREUZTAL

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Limbach- West"

im Stadtteil Littfeld

M. 1 : 500

Kreuztal, 06.02.1997 L. S.

gez. Nölling — Bürgermeister

gez. Peter — Schriftführerin