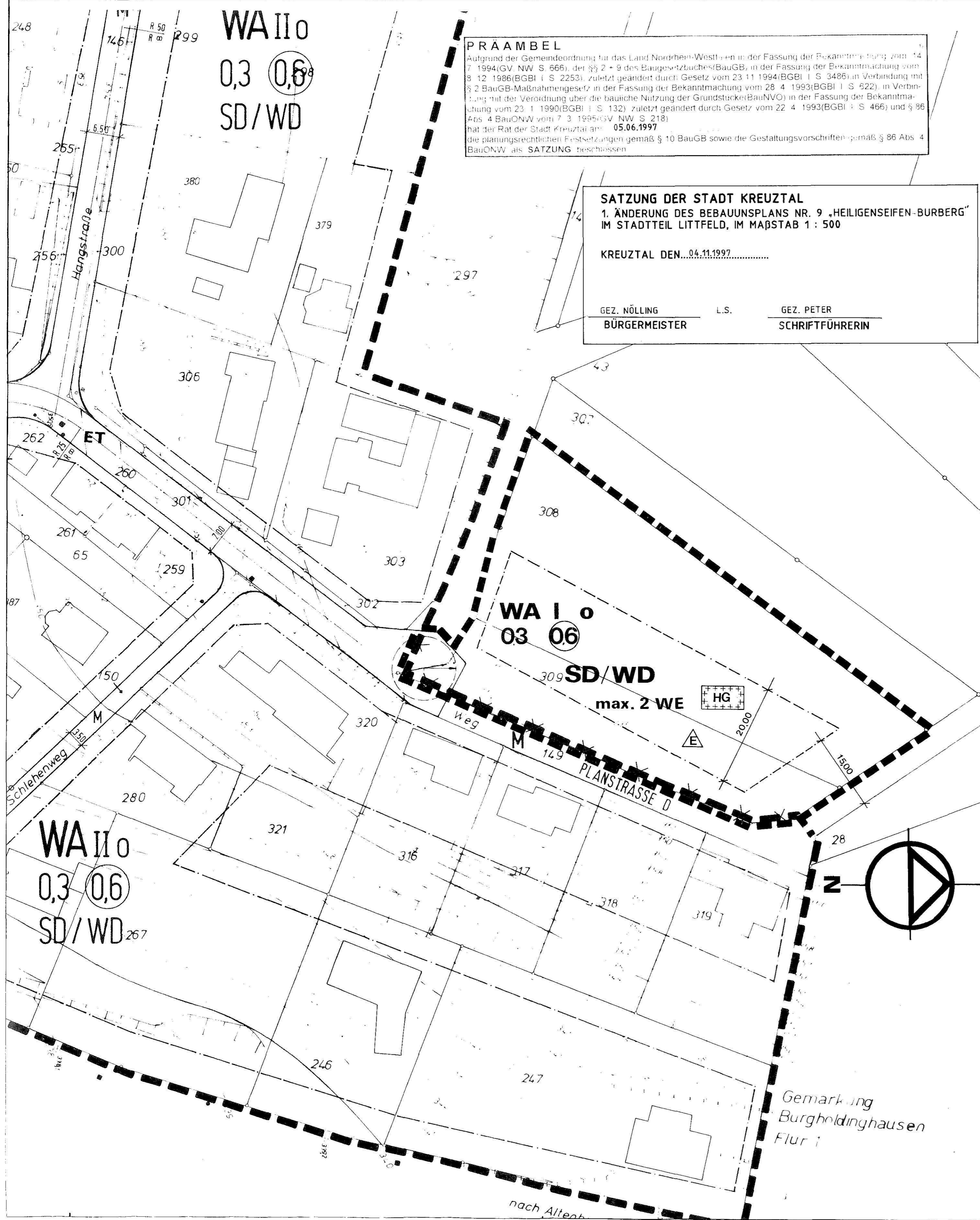


1.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR.9 „HEILIGENSEIFEN-BURBERG“

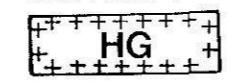
IM STADTTEIL LITTFELD M. 1:500



PRÄAMBEL
Aufgrund der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.7.1994 (GV. NW. S. 666), der §§ 2 + 9 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I. S. 3486) in Verbindung mit § 2 BauGB-Maßnahmegesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.4.1993 (BGBl. I. S. 522), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.11.1990 (BGBl. I. S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I. S. 466) und § 86 Abs. 4 BauONW vom 7.3.1995 (GV. NW. S. 218) hat der Rat der Stadt Kreuztal am **05.06.1997** die planungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 10 BauGB sowie die Gestaltungsvorschriften gemäß § 86 Abs. 4 BauONW als **SATZUNG** beschlossen.

SATZUNG DER STADT KREUZTAL
1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 9 „HEILIGENSEIFEN-BURBERG“
IM STADTTEIL LITTFELD, IM MAßSTAB 1 : 500
KREUZTAL DEN 04.11.1997.....
GEZ. NÖLLING L.S. GEZ. PETER
BÜRGERMEISTER SCHRIFTFÜHRERIN

Besondere textliche Festsetzung



Hausgärten
Die Hausgärten dienen als mittelbare Ausgleichsmaßnahme für die Eingriffe in Natur und Landschaft für die Bebauung. Es sind daher standortgerechte Pflanzen zu verwenden. Artenzusammensetzungsliste Pflanzlisten 1-3
Die vorhandenen Obstbäume in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind zu erhalten.

Maßnahmenkatalog zur Hausgartengestaltung

- I Anpflanzung von einheimischen Gehölzen
 - a) Anpflanzung von Einzelbäumen (Pflanzlisten 1)
 - Anpflanzung von Hochstamm-bäumen 1. Ordnung (Einflulbereich 100 qm) bzw. 2. Ordnung (Einflulbereich 50 qm)
 - Verankerung der Bäume und Schutz vor Beschädigung sowie Sicherung der Baumscheibe
 - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege vier Jahre
 - b) Anpflanzung von Gehölzgruppen und freiwachsenden Hecken (Pflanzlisten 2)
 - Anpflanzung von Bäumen 2. Ordnung und Strauchern
 - Je 100 qm zwei Bäume 2. Ordnung oder 40 Straucher
 - Verankerung der Gehölze und Erstellung von Schutzzeirrichtungen
 - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege drei Jahre
- II Anpflanzung von Obstbäumen (Pflanzlisten 3)
 - Anpflanzung von Obstbaumhochstämmen (Stammhöhe 1,60 bis 2,80 m)
 - Je 100 qm ein Obstbaum der Sortierung ab 7 cm Stammumfang
 - Betretung der Bäume und Schutz vor Beschädigungen
 - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege 10 Jahre
 - Pflanzung robuster und anspruchsloser Obstarten
 - Apfel, Birne, Süßkirsche und oder Pflaume bzw. Zwetsche
- III Anlage von naturnahen Wiesen und Krautbäumen
 - Einsatz von Wiesensämereien und -krautern, möglichst aus autoktonem Saatgut
 - 1 bis 2 x Mand pro Jahr
 - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege drei Jahre

Für alle Maßnahmen muß ein Bewusstsein und die Entwicklungsmöglichkeit entsprechend der Wuchsart bzw. -form dauerhaft gewährleistet sein. Abgange Vegetation ist durch entsprechende Neupflanzung zu ersetzen.

Pflanzliste I

- Baume 1. Ordnung: Buche (Fagus sylvatica), Gemeine Esche (Fraxinus excelsior), Laub-Eiche (Quercus petraea), Stieleiche (Quercus robur), Winterlinde (Lilja cordata), Bergahorn (Ulmus glabra)
- Baume 2. Ordnung: Felsenbirne (Acer campestre), Spitzahorn (Acer platanoides), Roterle (Alnus glutinosa), Hainbuche (Carpinus betulus), Hänge- o. Sandbirke (Betula pendula), Wildapfel (Malus sylvestris), Vogelkirsche (Prunus avium), Frühe Traubenkirsche (Prunus padus), Wildbirne (Pyrus communis), Salweide (Salix caprea), Eberesche (Sorbus aucuparia)

Pflanzliste II

- Straucher: Gemeine Haselnuß (Corylus avellana), Eingrifflicher Weißdorn (Crataegus monogyna), Zweigrifflicher Weißdorn (Crataegus oxyacantha), Schlehe (Prunus spinosa), Faulbaum (Rhamnus frangula), Wildrose - Hundrose (Rosa canina), Heckenrose (Rosa corymbifera), Himbeere (Rubus idaeus), Brombeere (Rubus fruticosus), Ohrlindenweiden (Salix aurita), Roter Holunder (Sambucus racemosa), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus), Geißblatt (Lonicera periclymenum)

Pflanzliste III

- Apfel: Bitenfelder Sämling, Boikenapfel, Charlamowski, Freudenberger, Schloßrenette, Jakob Leibel, Kaiser Wilhelm, Rheinischer Bohmpfel, Rheinische Schafsnase, Rheinischer Winterrambour, Roter Bellefleur, Klarapfel, Schöner von Nordhausen, Siegerländer Schafsnase, Rote Sternrenette, Zuccalmaglio Renette, Winterglockenapfel, Graue Französische Renette
- Birne: Doppelte Philippsbirne, Gute Graue, Kostliche von Chateau, Neue Potteau, Speckbirne, Siegerländer Graubirne
- Süßkirsche: Büttner's Rote Knorpelkirsche, Große Schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger-Riesenkirsche, Schneiders Späte Knorpelkirsche, Vogelkirschen-Sämling (wurzelrecht)
- Pflaume
Zwetsche: Hauszwetsche, Große Graue Renetode, Wagenheims Frühzwetsche, Marabelle von Nancy, Zimmers Frühzwetsche

LEGENDE

- Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 u. 7 BauGB
- Abgrenzung der Änderung
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches
- Wegfallende Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches
- WA Allgemeines Wohngebiet
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,3 Grundflächenzahl (GRZ) 0,6 Geschossflächenzahl (GFZ)
- o Offene Bauweise
- max. 2 WE Maximal 2 Wohneinheiten zulässig je Einzelhaus
- ▲ nur Einzelhäuser zulässig
- Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 Bau NVO
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 Bau NVO
- VERKEHRSFLÄCHEN
- ET Straßenbegrenzungslinie
- Ausbau im eingeschränkten Trennungsprinzip
- GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEM. § 81 ABS. 4 BauONW
- SD/WD Es sind nur Satteldächer bzw. Walmdächer mit einer Dachneigung bis 38 Grad zulässig
- Alternative Energienutzungen (z.B. Photovoltaik, Solartechnik) SOWIE Gründächer sind zulässig.

<p>1. ERÖFFNUNGSBESCHLUSS Der Rat der Stadt Kreuztal hat die Änderung aufstellung: Anhebung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 BauGB vom 8. Dez. 1986 am 27.02.1997 beschlossen. Der Eröffnungsbeschluss wurde am 17.03.1997 örtlich bekannt gemacht. Kreuztal, 29.10.1997 Der Stadtdirektor:</p> <p>L.S. (Stempel) GEZ. FRETTLÖH (Unterschrift)</p>	<p>2. BETEILIGUNG DER BÜRGER Die Stadt Kreuztal hat die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gem. § 2 BauGB vom 8. Dez. 1986 in Betracht und ihnen in der Zeit vom 25.03.1997 bis 11.04.1997 Gelegenheit zu Äußerung und Erörterung gegeben. Kreuztal, 29.10.1997 Der Stadtdirektor:</p> <p>L.S. (Stempel) GEZ. FRETTLÖH (Unterschrift)</p>
<p>3. BETEILIGUNG DER TOB Die Stadt Kreuztal hat die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB vom 8. Dez. 1986 in der Zeit vom 13.03.1997 bis 14.04.1997 beteiligt. Kreuztal, 29.10.1997 Der Stadtdirektor:</p> <p>L.S. (Stempel) GEZ. FRETTLÖH (Unterschrift)</p>	<p>4. ENTWURFSBESCHLUSS Der Rat der Stadt Kreuztal hat am dem Vorrentwurf sowie die Begründung dieses Bebauungsplanes zum Entwurf und damit zur Offenlegung beschlossen. Die Bekanntmachung ist am 11.04.1997 erfolgt. Kreuztal, 29.10.1997 Der Stadtdirektor:</p> <p>L.S. (Stempel) GEZ. FRETTLÖH (Unterschrift)</p>
<p>5. OFFENLEGUNG Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben gem. § 3 BauGB vom 8. Dez. 1986 in der Zeit vom 25.03.1997 bis 11.04.1997 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Kreuztal, 29.10.1997 Der Stadtdirektor:</p> <p>L.S. (Stempel) GEZ. FRETTLÖH (Unterschrift)</p>	<p>6. ANZEIGEVERFAHREN Mit Vernehmung der Bezirksregierung vom AZ 11.04.1997 wurde festgestellt, daß gem. § 11d) BauGB vom 8. Dez. 1986 die Vorschriften bei der Änderung/Aufhebung/Aufhebung dieses Bebauungsplanes nicht verletzt wurden. Kreuztal, 29.10.1997 Der Stadtdirektor:</p> <p>L.S. (Stempel) GEZ. FRETTLÖH (Unterschrift)</p>
<p>7. SCHLUSSBEKANNTMACHUNG Die ordnungsgemäße Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gem. § 12 BauGB und § 4 BauGB in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung vom 28.06.1997 örtlich bekannt gemacht worden. Kreuztal, 29.10.1997 Der Stadtdirektor:</p> <p>L.S. (Stempel) GEZ. FRETTLÖH (Unterschrift)</p>	<p>8. PLANGRUNDLAGE Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dez. 1986 Stand der Plangrundlage: Kreuztal, 29.10.1997 (Ort) (Datum) Der Stadtdirektor:</p> <p>L.S. (Stempel) GEZ. FRETTLÖH (Unterschrift)</p>
<p>9. KOPIE Diese Kopie stimmt mit dem Originalbebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein. Kreuztal, 29.10.1997 Der Stadtdirektor:</p> <p>L.S. (Stempel) GEZ. FRETTLÖH (Unterschrift)</p>	