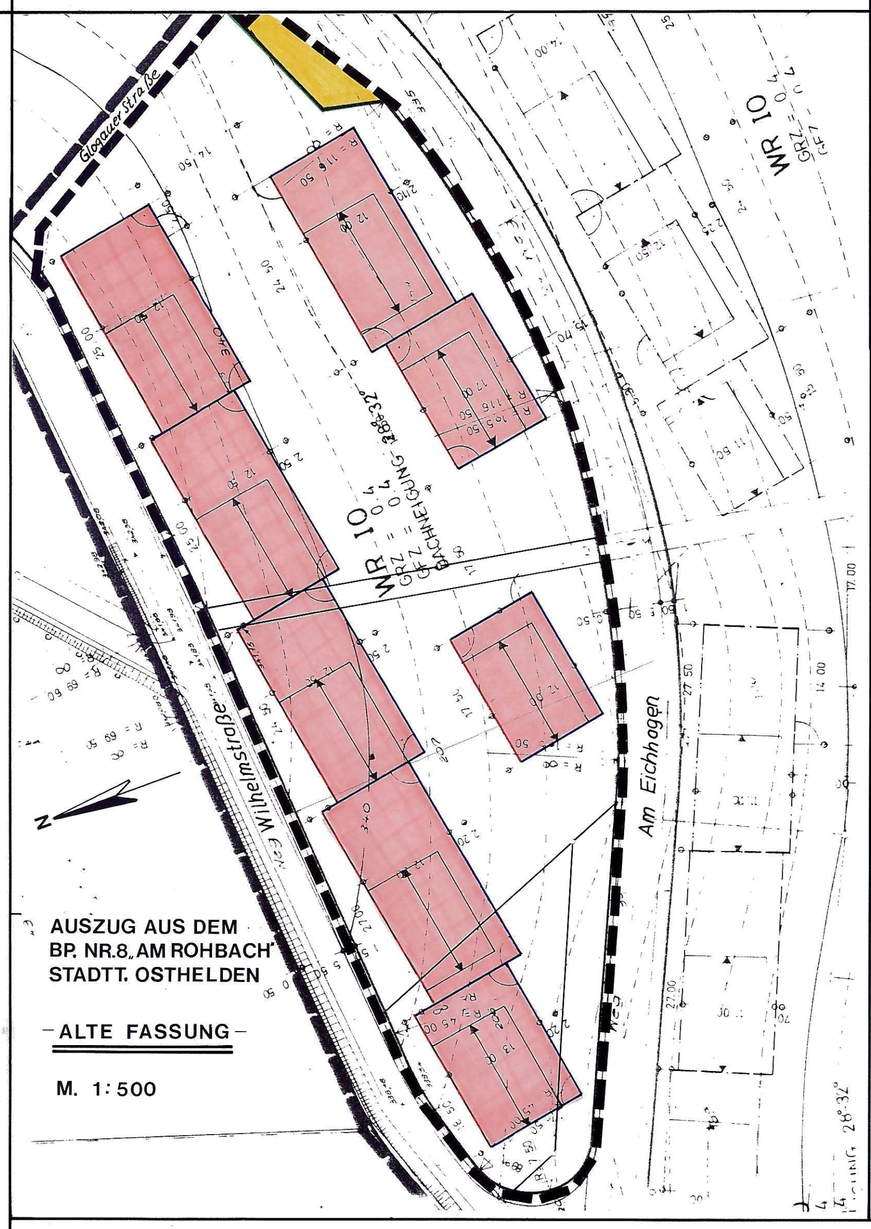
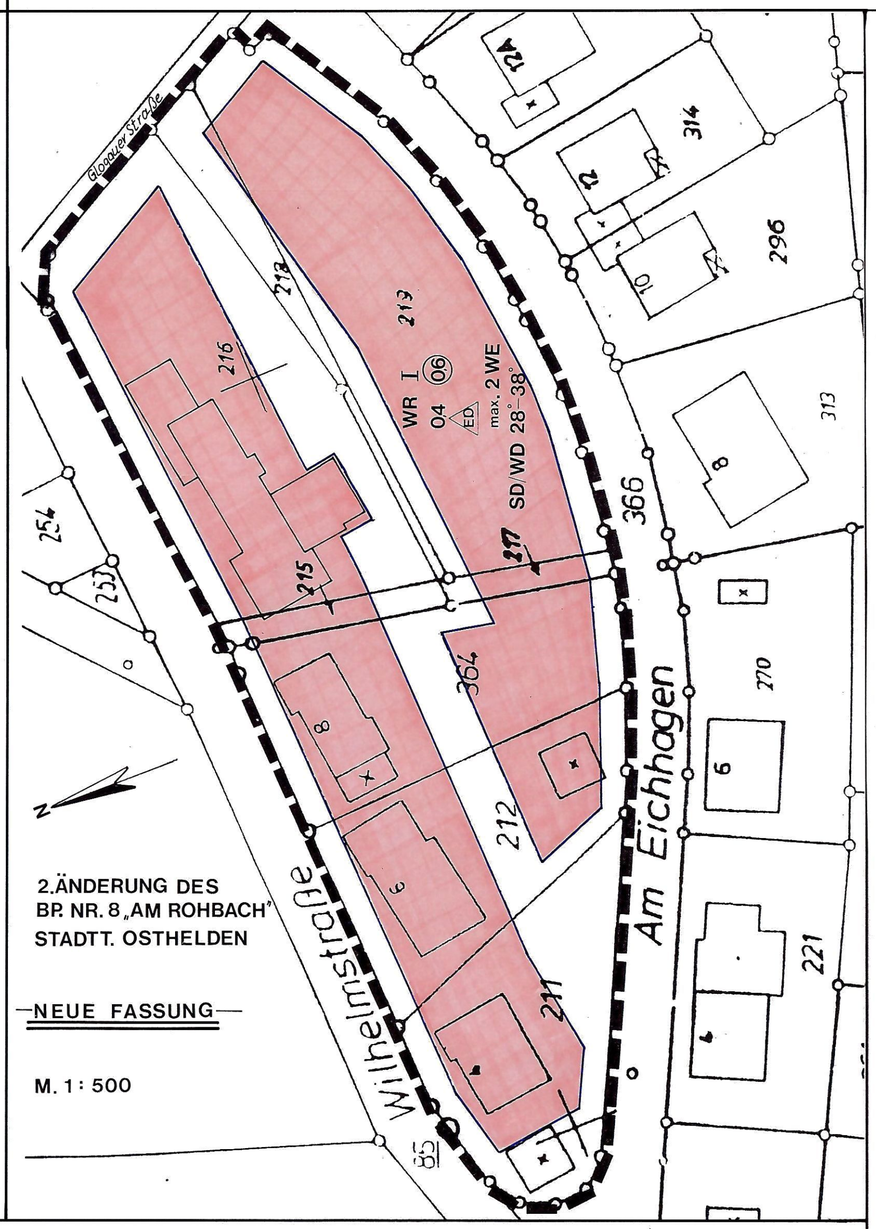


AUSZUG AUS DEM
BP. NR.8 „AM ROHBACH"
STADTT. OSTHELDEN

—ALTE FASSUNG—

M. 1:500



2.ÄNDERUNG DES
BP. NR. 8 „AM ROHBACH"
STADTT. OSTHELDEN

—NEUE FASSUNG—

M. 1:500

VERFAHRENSLEISTE FÜR BEBAUUNGSPLAN OHNE GENEHMIGUNG —NEU—

1. ERÖFFNUNGSBESCHLUSS Der Rat der Stadt Kreuztal hat die Änderung/Aufstellung/ Aufhebung dieses Bebauungsplanes gem. §2 BauGB vom 27. Aug. 1997 am 23.11.2000 beschlossen. Der Eröffnungsbeschluß wurde am 11.12.2000 ortsüblich bekanntgemacht. Kreuztal, 26.04.2001 Der Bürgermeister: i. A. (Stempel) (Unterschrift)	**2. BETEILIGUNG DER BÜRGER** Die Stadt Kreuztal hat die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gem. §3 Abs.1 BauGB vom 27. Aug. 1997 unterrichtet und ihnen in der Zeit vom bis Gelegenheit zu Äußerung und Erörterung gegeben. Kreuztal, Der Bürgermeister: i. A. (Stempel) (Unterschrift)
3. BETEILIGUNG DER TÖB Die Stadt Kreuztal hat die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB vom 27. AUG. 1997 in der Zeit vom 18.12.2000 bis 18.01.2001 beteiligt. Kreuztal, 26.04.2001 Der Bürgermeister: i. A. (Stempel) (Unterschrift)	**4. ENTWURFSBESCHLUSS** Der Rat der Stadt Kreuztal hat am den Vorentwurf sowie die Begrundung dieses Bebauungsplanes zum Entwurf und damit zur Offenlegung beschlossen. Die Bekanntmachung ist am erfolgt. Kreuztal, Der Bürgermeister: i. A. (Stempel) (Unterschrift)
5. OFFENLEGUNG Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben gem. §3 Abs.2 BauGB vom 27. Aug. 1997 in der Zeit vom 19.12.2000 bis 19.01.2001 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Kreuztal, 26.04.2001 Der Bürgermeister: i. A. (Stempel) (Unterschrift)	**6. 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 10.05.01 ortsüblich bekanntgemacht worden. Kreuztal, Der Bürgermeister: i. A. (Stempel) (Unterschrift)
7. PLANGRUNDLAGE Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dez. 1990. Stand der Plangrundlage: (Ort) (Datum) (Stempel) (Unterschrift)	**8. KOPIE** Diese Kopie stimmt mit dem Originalbebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein. Kreuztal, Der Bürgermeister: i. A. (Stempel) (Unterschrift)

1)

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) UND § 86 ABS. 4 BAUONW VOM 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256, ZULETZT GEÄND. AM 09.05.2000 (GV. NRW S. 439)) HAT DER RAT DER STADT KREUZTAL AM 05.04.2001 DIE PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 10 BAUGB SOWIE DIE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 86 ABS. 4 BAUONW ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

Satzung der Stadt Kreuztal
2. Änderung des BP. Nr. 8 „ Am Rohbach"
Stadtteil Osthelden

Kreuztal den, 07.05.2001

Bürgermeister

A) FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 und 7 BauGB

Grenze des räumlichen Änderungsbereichs des Bebauungsplans

Art der baulichen Nutzung

WR — REINES WOHNGEBIET gemäß §3 BauNVO

Zulässig sind:

Wohngebäude (Zu den zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung oder Pflege ihrer Bewohner dienen).

Außnahmsweise zulässig sind:

1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Maß der baulichen Nutzung gemäß § § 16 - 21 BauNVO

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Ausnahmsweise kann die Zahl der Vollgeschosse um ein Geschoß erhöht werden, wenn wegen der Hanglage das Untergeschoß als Vollgeschoß angerechnet werden muß.

2 WE — Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden

0.4 — Grundflächenzahl (GRZ)

(0.6) — Geschoßflächenzahl (GFZ), als Höchstmaß
Aufenthaltsräume in Nichtvollgeschossen einschl. der zu ihnen gehörenden Teppenräume u. einschl. ihrer Umfassungswände sind bei der Berechnung der GFZ mit zu berücksichtigen.

Bauweise, überbaubare Fläche gemäß §§ 22 + 23 BauNVO

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 23 BauNVO
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind bestimmt durch die Festsetzung von Baugrenzen (blau) und Baulinien (rot). Ein Vortreten von Gebäude teilen von höchstens 60 cm vor die Baugrenze kann zugelassen werden. Das Maß der baulichen Nutzung darf nicht überschritten werden.

Nichtüberbaubare Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO
Nebenanlagen können gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO allgemein und nach Abs. 2 als Aus nahme zulgelassen werden. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Lan desrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

C) SONSTIGE PLANZEICHEN ohne Satzungscharakter

Grundstücksgrenzen - vorhanden -

Gebäude - vorhanden -

D) GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BAUO NW

SD/WD 28°– 38° — Satteldach und Walmdach einschließlich Krüppelwalm mit Dachneigungen zwischen 28° und 38° sind zulässig.
Für Nebenanlagen gem. §14 BauNVO sowie für Garagen und Carports können geringere Dachneigungen Anwendung finden. Das gleiche gilt für begrünte Dächer.
Dachaufbauten und Dacheinschnitten sind zulässig.