



GEMEINDE KREUZAU
 Gemarkung: Kreuzau
 Flur: 10, 12, 13

BEBAUUNGSPLAN
 Nr. E 25 "Ortskern I" Maßstab 1:500

Rechtsgrundlage
 Baugesetzbuch (BauGB)
 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GONW)
 Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung BauNVO)
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung PlanZV)
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung BauONRW)

In der zum Zeitpunkt der Planaufstellung jeweils geltenden Fassung

PLANGRUNDLAGE
 DIE VORLIEGENDE PLANMITTLERLAGE ENTSPRICHT DER ANFORDERUNG DES § 1 DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHNERVERORDNUNG) BEZÜGLICH DER VERMESSUNGSANLAGE.

KATASTERNACHWEIS
 DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEN ANTRÄGEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.

GEOM. FESTLEGUNG
 ES WIRD BESCHWENDET, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTLICHEN PLANUNGS GEMÄß § 11 DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHNERVERORDNUNG) BEZÜGLICH DER VERMESSUNGSANLAGE.

ENTWURFSBEARBEITUNG
 ENTWURF UND BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANES

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
 DER RAT DER GEMEINDE KREUZAU HAT IN SEINER SITZUNG AM 02.02.2010 DIE AUFSTELLUNG DIESER PLANES GEM. § 21) u. (4) DES BAUGESETZBUCHES BESCHLOSSEN.

BÜRGERBETEILIGUNG
 DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER GEM. § 3 ABS. 1 BAUGESETZBUCH ERFOLGTE AM

OFFENLEGUNG
 DER PLANENTWURF HAT MIT SEINEN ANLAGEN GEM. § 3 ABS. 2 BAUGESETZBUCH IN DER ZEIT VOM 10.01.2011 BIS 10.02.2011 ÖFFENTLICH GELIEGEN. IN DER ZEIT VOM 04.07.2011 BIS 04.08.2011 ERFOLGTE EINE ERNEUTE OFFENLEGUNG.

SATZUNGSBESCHLUSS
 DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10(1) DES BAUGESETZBUCHES VOM RAT DER GEMEINDE KREUZAU AM 17.10.2011 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

BEKANNTMACHUNG
 DIE BEKANNTMACHUNG ÜBER DEN BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT DER BEHÄLTUNG GEMÄSS § 10(3) BAUGESETZBUCH IST AM 28.10.2011 ERFOLGT.

Art u. Maß der baulichen Nutzung	Bauweise, -linien, -grenzen	Verkehrs-, Grün- und Sonstige Flächen	Sonstige Planzeichen	Örtliche Bauvorschriften	Bestandsangaben
MI MISCHGEBIETE (§6 BauNVO) MK KERNGEBIETE (§7 BauNVO) II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASS (0.8) GESCHOßFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASS FH 11,00m HÖHE DER BAULICHEN ANLAGE ALS HÖCHSTMAS; FIRSHÖHE hier z.B.: Höchstmaß der Firshöhe 11,00m über OK Straße vor Gebäudemitte	g GESCHLOSSENE BAUWEISE - - - - - BAULINIE - - - - - BAUGRENZE	P VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG: ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE St STELLPLÄTZE	--- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES --- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES --- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN ZWECKBESTIMMUNG:	NEBENANLAGEN IM SINNE DES §14 BAUNVO SIND AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ZULÄSSIG (§23 Abs.5 BauNVO) St STELLPLÄTZE	--- VORHANDENE PARZELLEN- UND BAUGRENZE --- VORHANDENE BAUGRENZE --- VORHANDENE BEBAUUNG 20.0 VERMESSUNG z.B. 358 FLURSTÜCKSNUMMER # PARALLELITÄTSZEICHEN

Planverfasser

Dipl.-Ing. RICHARD VALTER
 Öffentlich best. Vermessungsingenieur
 Sachverständiger für Grundstücks- u. Gebäudebewertung
 Hauptstraße 21
 52372 Kreuzau
 Tel.: 02422-94040
 Fax: 02422-940419
 e-mail: info@vermessung-valter.de
 www.vermessung-valter.de