



GEMEINDE KREUZAU Gemarkung: Winden Flur: 17 BEBAUUNGSPLAN Nr. I 10 Maßstab 1:500		Art der baulichen Nutzung WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (§4 BauNVO) WEGEN UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN WIRD DAS PLANGEBIET IN WA ¹ UND WA ² UNTERTEILT.		Maß der baulichen Nutzung FOLGENDE FESTSETZUNGEN GELTEN IN DEN TEILBEREICHEN WA ¹ : - GRZ 0,4 - GFZ 0,8 - ZAHL DER VOLLGESCHOSSE: II - HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN: MAXIMALE FIRSHÖHE 12m ÜBER OK STRASSE (FAHRBAHN) VOR GEBÄUDEMITTE SONSTIGE FESTSETZUNGEN: - MAXIMALE GRUNDSTÜCKSBREITE: 20m BEI EINZELHAUSBEBAUUNG 13m BEI DOPPELHAUSBEBAUUNG - GARAGEN BZW. STELLPLÄTZE SIND NUR IM BEREICH DER AUSGEWESENEN FLÄCHEN ZULÄSSIG - NEBENANLAGEN IM SINNE DES §14 BauNVO SIND AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG (§23 Abs. 5 BauNVO)		Bauweise, -linien, -grenzen - GR BIS 140m ² - GFZ 0,8 - ZAHL DER VOLLGESCHOSSE: II - HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN: MAXIMALE FIRSHÖHE 7,50m ÜBER OK STRASSE (FAHRBAHN) VOR GEBÄUDEMITTE SONSTIGE FESTSETZUNGEN: - GEM. §9(1) Nr. 6 BauGB SIND MAX. 2 WOHNUNGEN JE WOHNGEBÄUDE ZULÄSSIG - NEBENANLAGEN IM SINNE DES §14 BauNVO SIND AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG (§23 Abs. 5 BauNVO)		Sonstige Planzeichen - 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: Ga GARAGEN St STELLPLÄTZE		Bestandsangaben - VORHANDENE PARZELLENGRENZE - VORHANDENE FLURGRENZE - VORHANDENE BEBAUUNG z.B. 593 FLURSTÜCKSNUMMER - RECHTWINKELZEICHEN - VERLÄNGERUNG		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					
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 (Planzeichenverordnung PlanZV) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung BauONRW) In der zum Zeitpunkt der Planaufstellung jeweils gültigen Fassung		Verkehrs-, Grün- und Sonstige Flächen - ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE - STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE		Örtliche Bauvorschriften IN ANWENDUNG DES §86 Abs. 4 BauO NRW WERDEN FOLGENDE ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ALS FESTSETZUNGEN IN DEN BEBAUUNGSPLAN AUFGENOMMEN: INNERHALB DES GESAMTEN PLANGEBIETES SIND GENEIGTE DÄCHER (AUSGENOMMEN PULTDÄCHER) ZWINGEND VORGESCHRIEBEN. DIE DACHNEIGUNG BETRÄGT MINDESTENS 25°, HÖCHSTENS JEDOCH 45° (AUSGENOMMEN NEBENANLAGEN UND GARAGEN)		Bürgerbeteiligung DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER GEM. §3 ABS. 1 BAUGESETZBUCH ERFOLGTE AM 13.02.2003		Offenlegung DER PLANENTWURF HAT MIT SEINEN ANLAGEN GEM. §3 ABS. 2 BAUGESETZBUCH IN DER ZEIT VOM 16.10.06 BIS 16.11.2006 OFFENGELEGEN.		Satzungsbeschluss DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10(1) DES BAUGESETZBUCHES VOM RAT DER GEMEINDE KREUZAU AM 13.02.2003 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.		Bekanntmachung DIE BEKANNTMACHUNG ÜBER DEN BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES, SOWIE ORT UND ZEIT DER BEREITHALTUNG GEMÄSS § 10(3) BAUGESETZBUCH IST AM 23.02.2003 ERFOLGT.					
PLANGRUNDLAGE DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE ENTSPRICHT DER ANFORDERUNG DES § 10(1) BAUGESETZBUCH UND WIRD DURCH DIE VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG) BESTÄTIGT. KREUZAU, DEN 09.10.2006 R. VALTER, ÖbVI		KATASTERNACHWEIS DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN. KREUZAU, DEN 09.10.2006 R. VALTER, ÖbVI		GEOM. FESTLEGUNG ES WIRD BESCHIEENIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH BINDEUTIG IST. KREUZAU, DEN 09.10.2006 R. VALTER, ÖbVI		ENTWURFSBEARBEITUNG ENTWURF UND BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANES KREUZAU, DEN 09.10.2006 R. VALTER, ÖbVI		AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DER RAT DER GEMEINDE KREUZAU HAT IN SEINER SITZUNG AM 28.9.2001 DIE AUFSTELLUNG DIESER PLANES GEM. § 2(1) DES BAUGESETZBUCHES BESCHLOSSEN. KREUZAU, DEN 28.9.2001 DER BÜRGERMEISTER		BÜRGERBETEILIGUNG DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER GEM. § 3 ABS. 1 BAUGESETZBUCH ERFOLGTE AM 13.02.2003 KREUZAU, DEN 13.02.2003 DER BÜRGERMEISTER		OFFENLEGUNG DER PLANENTWURF HAT MIT SEINEN ANLAGEN GEM. § 3 ABS. 2 BAUGESETZBUCH IN DER ZEIT VOM 16.10.06 BIS 16.11.2006 OFFENGELEGEN. KREUZAU, DEN 16.10.2006 DER BÜRGERMEISTER		SATZUNGSBESCHLUSS DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10(1) DES BAUGESETZBUCHES VOM RAT DER GEMEINDE KREUZAU AM 13.02.2003 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN. KREUZAU, DEN 13.02.2003 DER BÜRGERMEISTER		BEKANNTMACHUNG DIE BEKANNTMACHUNG ÜBER DEN BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES, SOWIE ORT UND ZEIT DER BEREITHALTUNG GEMÄSS § 10(3) BAUGESETZBUCH IST AM 23.02.2003 ERFOLGT. KREUZAU, DEN 23.02.2003 DER BÜRGERMEISTER	