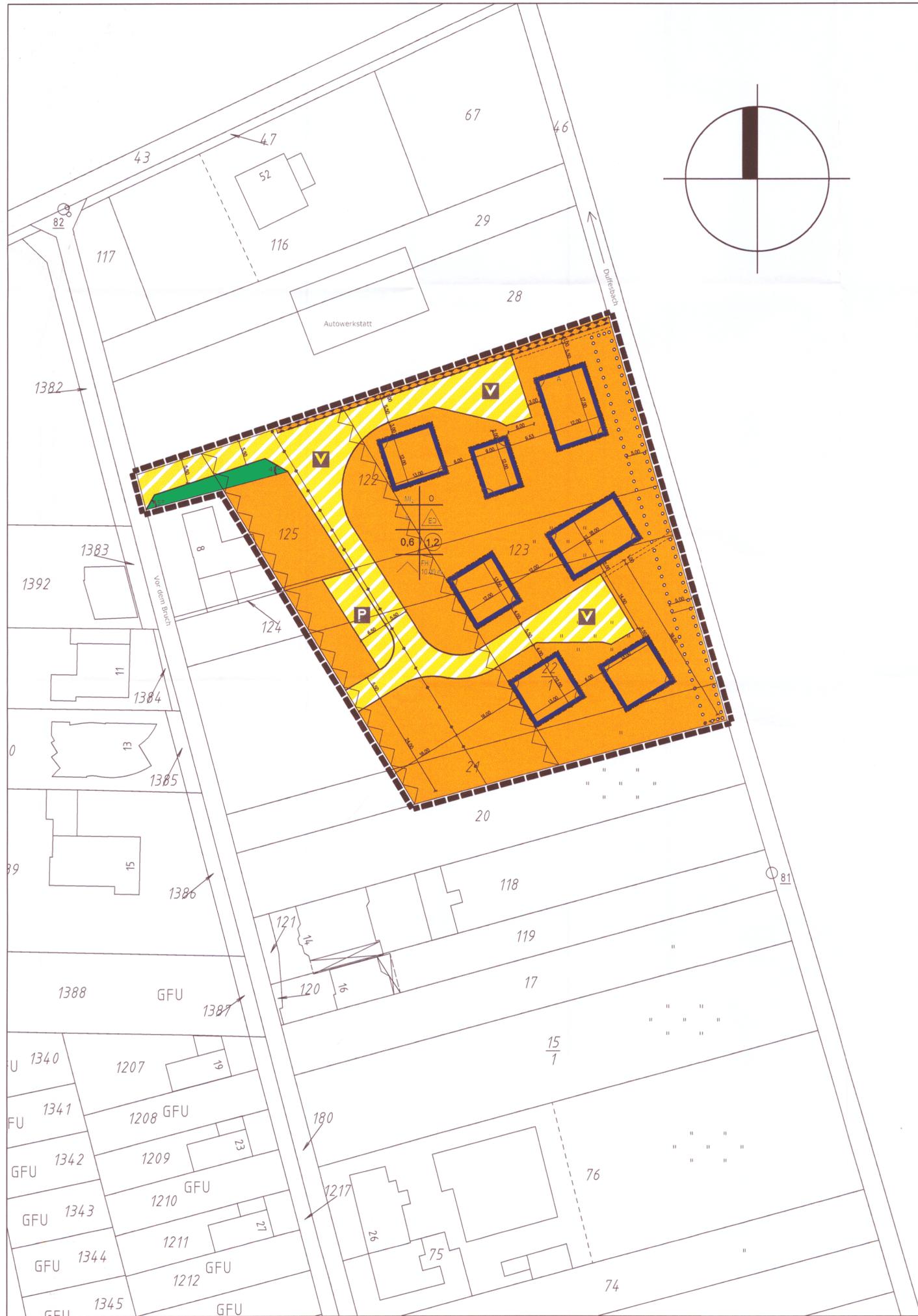


# BEBAUUNGSPLAN Nr. E5 - Vor dem Bruch - 5. Änderung

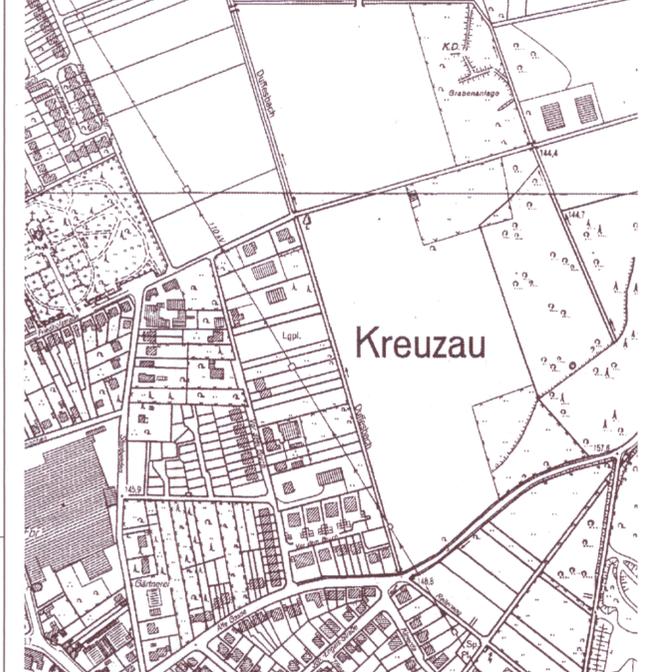


- Planzeichenerklärung**
- Art der baulichen Nutzung**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)  
 Mischgebiete zulässig sind gem. § 6 Abs. 2 Nutzungen Nr. 1, 2, 3 und 5 BauNVO
  - Mass der baulichen Nutzung**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)  
 Geschossflächenzahl, Höchstmass  
 0,6 Grundflächenzahl, Höchstmass  
 II Zahl der Vollgeschosse, Höchstmass  
 FH 10,00 m maximale Firsthöhe 10,00 m über Bezugshöhe Fertigausbau Mitte Strasse / Mitte Wohngebäude
  - Bauweise, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)  
 offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)  
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)  
 Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
  - Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)  
 Strassenbegrenzungslinie  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)  
 Verkehrsberuhigter Bereich (§ 9 (1) 11 BauGB)  
 Öffentliche Parkplätze (§ 9 (1) 11 BauGB)
  - Hauptversorgungs- u. Hauptabwasserleitungen**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)  
 Elektroversorgungsleitung (oberirdisch) 110 KV (§ 9 (1) 12 BauGB)
  - Grünflächen**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)  
 Grünflächen (öffentlich) (§ 9 (1) 15 BauGB)
  - Planungen, Nutzungsregelungen, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 u. Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)  
 Umgr. von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)
  - Sonstige Planzeichen**  
 Umgr. der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)  
 Umgr. der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 u. Abs. 6 BauGB)  
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 7 Abs. 7 BauGB)
  - Gestalterische Festsetzungen**  
 geneigtes Dach, zwingend Dachneigung 25° - 45° (ausgenommen Nebenanlagen u. Garagen)
- Textliche Festsetzungen**
- Es ist je angefangene 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein hochstämmiger Obstbaum lt. beiliegender Obstbaumliste, 2 x verpflanzt, mit Ballen, zu pflanzen und bei Verlust nachzupflanzen.
  - Im Schutzstreifen des Ufersaumes des "Duffesbachs" sind jegliche Anpflanzungen unzulässig. Die Fläche kann 2 x jährlich, jedoch nicht vor dem 1. 7. eines Jahres, gemäht werden.
  - Nebenanlage i. S. des § 14 BauNVO sowie Garagen sind ausserhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
  - In dem unter "A" bezeichneten Baufeld sind gem. dem beiliegenden Lärmschutzgutachten in der nord-westlichen, der Lärmschutzwand zugewandten Fassade oberhalb von 2,80 m ü. gewachsenem Gelände keine Öffnungen zulässig.
- Hinweis: Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Lärmschutzgutachten sowie ein Bodengutachten!

<p>Die vorliegende Planunterlage entspricht der Anforderung des § 1 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bebauungspläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerklärung).</p> <p>Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.</p> <p>Es wird bescheinigt, dass die städtebauliche Planung geometrisch eindeutig festgelegt ist.</p> <p>Entwurf und Bearbeitung des Bebauungsplanes Kreuzau, den</p>	<p>Aufstellungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Gemeinde Kreuzau hat in seiner Sitzung am <b>26.05.2004</b> die Aufstellung dieses Planes gem. § 2 (1) und (4) des Baugesetzbuches beschlossen.</p> <p>Kreuzau, den <b>26.05.2004</b> Der Bürgermeister i.P. <i>Schühl</i></p>
<p>Bürgerbeteiligung</p> <p>Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch erfolgte am <b>02.09.2004</b></p> <p>Kreuzau, den <b>02.09.2004</b> Der Bürgermeister i.P. <i>Schühl</i></p>	<p>Offenlegung</p> <p>Der Planentwurf hat mit seinen Anlagen gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom <b>21.01.2005</b> bis <b>21.02.2005</b> offengelegt.</p> <p>Kreuzau, den <b>22.02.2005</b> Der Bürgermeister i.P. <i>Schühl</i></p>
<p>Satzungsbeschluss</p> <p>Dieser Plan ist gem. § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom Rat der Gemeinde Kreuzau am <b>05.04.2005</b> als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Kreuzau, den <b>06.04.2005</b> Der Bürgermeister i.P. <i>Schühl</i></p>	<p>Bekanntmachung</p> <p>Die Bekanntmachung über den Beschluss des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Bereithaltung gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch ist am <b>06.05.2005</b> erfolgt.</p> <p>Kreuzau, den <b>09.05.2005</b> Der Bürgermeister i.P. <i>Schühl</i></p>
<p>Rechtsgrundlagen:</p> <p>BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung v. 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung              BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung              PLANZEICHENERORDNUNG (PlanZO 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991 S. 58) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung              GEMEINDEORDNUNG (GO NRW) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 14.7.1994 (GV NW S. 666 / SGV NW 2023) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung              BAUORDNUNG (BauONRW) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 1.3.2000 (GV NW S. 256 / SGV NRW 232) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung              BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BnatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.3.1997 (BGBl. I S. 689) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung              WASSERGESETZ (LWG) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.6.1995 (GV NW S. 926 / SGV NW 77)</p>	<p>Anlagen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Begründung mit Anlagen</li> <li>Lärmschutzgutachten</li> <li>Bodengutachten</li> </ol>

**Bearbeitung des Bebauungsplanes:**

U. Krings • Büro für Architektur u. Stadtplanung • Rurweg 13 • 52152 Simmerath  
 Tel.: 02473 - 931913 Fax: 02473 - 931914  
 planungsbuero-krings@gmx.de www.planungsbuero-krings.de



**Gemeinde Kreuzau**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. E 5**  
**5. Änderung**  
**Bereich Kreuzau - Vor dem Bruch**  
**Gemarkung Kreuzau Flur 9**