PRÄAMBEL

Aufgrund der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666) und 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 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132) hat der Rat der Stadt Kreuztal
am ..... 03.06.2004 ..... die 1. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen (Satzungsbeschluss).

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Backeswiese/Deichwald“ im Stadtteilen Buschhütten

Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 „Backeswiese/Deichwald“ (siehe Planzeichnung) wird für die im Originalbebauungsplan festgesetzten Gewerbe- (GE) und Industriegebiete (GI) folgendes festgesetzt:

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 BauNVO

Textliche Festsetzungen:

In den festgesetzten Gewerbe- (GE) und Industriegebieten (GI) sind gem. § 1 (5) BauNVO alle Formen von Einzelhandel ausgeschlossen. Ausnahmsweise können Einzelhandelsbetriebe zugelassen werden, die in unmittelbarem Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen und deren Verkaufs- und Ausstellungsflächen nur einen deutlich untergeordneten Teil der Geschossfläche, max. aber 200 qm, ausmachen.

Die Planzeichnung ist ausschließlich im Hinblick auf den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes und die räumliche Zuordnung der textlichen Festsetzungen zu den GE- und GI-Gebieten rechtsverbindlich.

Die sonstigen Inhalte der Planzeichnung dienen lediglich der Orientierung und sind nicht Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplanes. Im übrigen gelten die Festsetzungen des Originalplanes.



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung