Planzeichenerklärung

FESTSETZUNGEN
gemäß § 9 Abs. 1 und 7 BauGB

<u>Art der baulichen Nutzung</u>

MI

Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. Sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen,
8. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der unter vorgenannter Ziffer 8 bezeichneten Teile des Gebiets.

<u>Maß der baulichen Nutzung gemäß § § 16 - 21 BauNVO</u>

(1,2) Geschossflächenzahl (GFZ), als Höchstmaß

0,6 Grundflächenzahl (GRZ)

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

<u>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gemäß § 22 und 23 BauNVO</u>

o Offene Bauweise

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind bestimmt durch die Festsetzung von Baugrenzen. Ausnahmsweise kann ein Vortreten von Gebäudeteilen von höchstens 1,0 m vor die Baugrenze zugelassen werden, sofern das maximal zulässige Maß der baulichen Nutzung dadurch nicht überschritten wird (Festsetzung gemäß § 31 Abs. 1 BauGB).

Nichtüberbaubare Grundstücksflächen

<u>Verkehrsflächen</u>

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

M Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“

F/R Zweckbestimmung „Fußweg“/„Radweg“

<u>Sonstige Planzeichen mit Satzungscharakter</u>

L (S) Mit Leitungsrechten – L – zu belastende Fläche zugunsten der Stadt Kreuztal (S)

Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Mindest-Schalldämmmaße für Bauteile, siehe Originalplan)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung

<u>Sonstige Planzeichen ohne Festsetzungscharakter</u>

Vorhandene Gebäude, ggf. mit Hausnummer

Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

HINWEIS

Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Kreuztal als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Fon: 02761/93750, Fax: 02761/2466), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz – DSchG – NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

PRÄAMBEL

Der Rat der Stadt Kreuztal fasste in seiner Sitzung am 01.04.2004 gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) den Satzungsbeschluss für diese Bebauungsplan-Änderung. Dem Verfahren inklusive der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses liegen insbesondere die nachstehend aufgeführten Rechtsvorschriften zu Grunde: §§ 1 ff. des BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zuletzt geltenden Fassung und § 244 des BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133) sowie § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666) in der zur Zeit der Planaufstellung bzw. des Satzungsbeschlusses jeweils geltenden Fassung.

ALTE FASSUNG

AUSSCHNITT BP NR. 14 "BACKESWIESE DEICHWALD" Planteil I

Im Stadtteil Buschhütten M. 1:500

