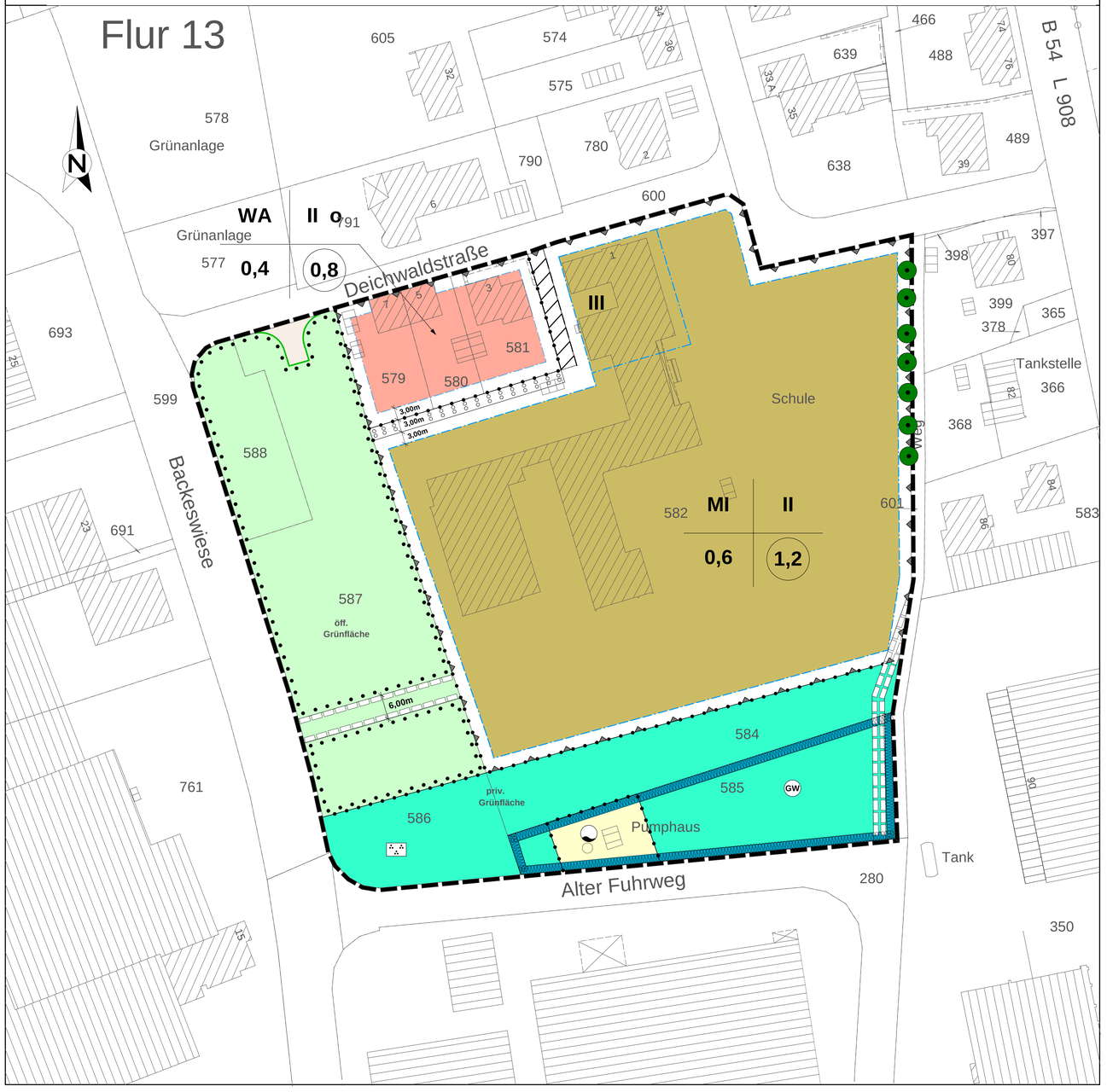
3. ÄNDERUNG BP NR. 14 "BACKESWIESE / DEICHWALD"

IM STADTTEIL BUSCHHÜTTEN

M. : 1:500



Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für diese Bebauungsplan-Änderung wurde am 19.02.2009 vom Rat der Stadt Kreuztal gefasst und am 12.03.2009 öffentlich bekannt gemacht.

Kreuztal, 08.12.2009 Der Bürgermeister

L.S. (Stempel) I.A. gez. Kramer (Unterschrift)

2. Frühzeitige Beteiligungsverfahren

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Ab.1 BauGB (Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Behörden) wurde abgesehen.

Kreuztal, 08.12.2009 Der Bürgermeister

L.S. (Stempel) I.A. gez. Kramer (Unterschrift)

3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.03.2009 unter Fristsetzung für eine Stellungnahme bis zum 23.04.2009 gemäß § 13 Abs. 2 Ziffer 3 i.V.m. § 13a Abs. 2 Ziffer 1 BauGB beteiligt.

Kreuztal, 08.12.2009 Der Bürgermeister

L.S. (Stempel) I.A. gez. Kramer (Unterschrift)

4. Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Planentwurf und die Begründung haben vom 23.03.2009 bis zum 23.04.2009 gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Ziffer 2 und § 13a Abs. 2 Ziffer 1 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 12.03.2009 bekannt gemacht.

Kreuztal, 08.12.2009 Der Bürgermeister

L.S. (Stempel) I.A. gez. Kramer (Unterschrift)

5. Satzungsbeschluss

Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB für diese Bebauungsplan-Änderung wurde vom Rat der Stadt Kreuztal nach Abwägung aller abwägungsrelevanten Stellungnahmen am 25.06.2009 gefasst.

Kreuztal, 17.12.2009 Der Bürgermeister

L.S. (Stempel) gez. Kiß (Unterschrift)

6. Schlussbekanntmachung

Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Bereithaltung des Planes wurden gemäß § 10 Abs. 3 BauGB und gemäß § 7 GO NW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung am 19./21.12.2009 öffentlich bekannt gemacht.

Kreuztal, 12.01.2010 Der Bürgermeister

L.S. (Stempel) I.A. gez. Kramer (Unterschrift)

7. Plangrundlage

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Stand der Plangrundlage: _____.

Kreuztal, _____ Der Bürgermeister

I.A. (Stempel) (Unterschrift)

8. Kopie

Diese Kopie stimmt mit dem Original und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Kreuztal, _____ Der Bürgermeister

I.A. (Stempel) (Unterschrift)

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (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) und
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023),

jeweils in der aktuellen Fassung, u.a. Rechtsgrundlagen.

Planzeichenerklärung und textliche Festsetzungen

FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 Abs. 1 bis 3 und Abs. 7 BauGB

Art der baulichen Nutzung

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET gemäß § 4 BauNVO

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

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.

Maß der baulichen Nutzung gemäß § § 16 - 21 BauNVO

1,2 — Geschossflächenzahl (GFZ), als Höchstmaß

0,6 — Grundflächenzahl (GRZ)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gemäß § 22 und 23 BauNVO

o — Offene Bauweise

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind bestimmt durch die Festsetzung von Baugrenzen.

Nichtüberbaubare Grundstücksflächen

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Mischverkehrsfläche

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung „Wasser"

Grünflächen

Öffentliche Grünfläche

Private Grünfläche

Zweckbestimmung „Parkanlage"

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Auf dieser Fläche ist eine Sichtschutzbepflanzung mit einer Pflanzdichte von mindestens 2 Pflanzen auf 3 qm und einer mittleren Endwuchshöhe von mindestens 1,75 m anzulegen und fachgerecht zu erhalten.

Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern

Baum zu erhalten

Sonstige Planzeichen mit Satzungscharakter

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger Deichwaldstraße Nr. 1

Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger Deichwaldstraße Nr. 3

Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Stadt Kreuztal

Umgrenzung der Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Schallimmissionen)

Im WA und im MI sind im Hinblick auf die vorhandene Lärmbelastung - Lärmpegelbereich III gemäß DIN 4109, siehe "Hinweise" - passive Schallschutzmaßnahmen wie folgt durchzuführen:

1. Schlafräume und Kinderzimmer sind mit geeigneten Schallschutzfenstern zu versehen, sofern ein ausreichender Schallschutz nicht anders sichergestellt wird (z.B. durch Abschirmung durch andere bauliche Anlagen).
2. Die Schallschutzfenster von Schlafräumen und Kinderzimmern sind mit schallgedämmten Lüftungsöffnungen zu versehen, sofern der erforderliche Luftaustausch nicht anders sichergestellt wird.
3. Hinsichtlich der Anforderungen an die bauliche Ausführung von Außenbauteilen und die entsprechenden Nachweise ist die DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" maßgebend, welche als Gegenstand dieser Festsetzungen Bestandteil dieser Bebauungsplan-Änderung ist (Auszüge und Erläuterungen siehe Planbegründung). Die DIN 4109 wird insoweit gemeinsam mit dieser Planänderung zu jedermanns Einsicht im Bauordnungsamt der Stadt Kreuztal bereit gehalten. Sie ist erhältlich beim Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstr. 6, 10787 Berlin, www.beuth.de.

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten bzw. Nutzungsmaße

Sonstige Planzeichen ohne Satzungscharakter

7 — Vorhandene Gebäude, ggf. mit Hausnummer

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

GW — Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, Zweckbestimmung: Schutzgebiet für Grundwassergewinnung

HINWEISE

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).

Lärmbelastung

Für die gesamte überbaubare Fläche im Plangebiet ist über alle Stockwerke der Lärmpegelbereich III gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" anzusetzen - maßgeblicher Außenlärmpegel 61 - 65 dB(A). Näheres siehe Planbegründung.

stadt kreuztal

Satzung der Stadt Kreuztal

3. Änderung BP Nr.14 "BACKESWIESE / DEICHWALD"

im Stadtteil Buschhütten

Kreuztal den .....

Der Bürgermeister

Bearbeitet: P. Kramer	Stand: Satzungsbeschluss - § 10 (1) BauGB
Gezeichnet: I. Berg	19.03.2009
Maßstab: 1:500	