Planzeichenerklärung
und textliche Festsetzungen

FESTSETZUNGEN
gemäß § 9 Abs. 1 bis Abs. 7 BauGB

Art der baulichen Nutzung

MI

Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 10 BauNVO

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. Sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für soziale und gesundheitliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe,

Nicht zulässig sind:

1. Einzelhandelsbetriebe,
2. Tankstellen,
3. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO,
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke.

SO

SONSTIGES SONDERGEBIET gemäß § 11 (3) BauNVO

Zulässig ist:

Großflächiger Einzelhandel "Möbel" mit einer max. Verkaufsfläche -VK- von 2.000 qm

Im Sondergebiet sind gemäß Punkt 2.5 des Einzelhandelserlasses NRW vom 22.09.2008 und gemäß dem Warenverzeichnis für die Binnenhandels-statistik (WB), Ausgabe 1978, herausgegeben vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden, folgende Sortimente und maximale Verkaufsflächen zulässig:

Kernsortiment 1 - max. Verkaufsfläche 1.600 qm:

WB 49, 5070, 5150	Wohn-, Schlaf-, Küchen-, Bad-, Polster-, Garderoben-, Kinder- und Ergänzungsmöbel, Möbelteile, Stühle, Schulmöbel, Korbmöbel, antike Möbel, Büromöbel

Kernsortiment 2 - max. Verkaufsfläche 230 qm:

WB 198, 2697	Matratzen, Lattenroste
WB 212 - 218	Bodenbeläge als Bahnenware oder Fliesen (ohne Teppiche)
WB 72 - 76	Farben, Lacke, Tapeten, Klebstoffe
WB 6400/2, 208	Garten- und Campingmöbel, Sonnenschirme, Auflagen
WB 6806	Spültische, Spülbecken und deren Unterbauten

Zentrenrelevantes Randsortiment - max. Verkaufsfläche 170 qm:

WB 19 (ohne WB 198)	Haus-, Tisch-, Bettwäsche, Bettware (ohne Matratzen)
WB 20 (ohne WB 208)	Heimtextilien (ohne Auflagen)
WB 351, 565, 501 - 503	Foto- und Bilderrahmen, Kunstdrucke, Zeichnungen
WB 359, 455, 5155	Kunstblumen, Stoff- Plüschtiere, Holzfiguren, Korbwaren
WB 393/4	Elektrische Leuchten, Glüh- und Entladungslampen
WB 660 - 662	Glas, Porzellan, Keramik
WB 663 - 669	Haushaltswaren, (Schneidwaren und Bestecke, Koch- und Bratgeschirre, Konservierungsgeräte, Behälter)
WB 978, 169	Getrocknete Blumen, Gebinde, Kerzen
WB	Aktionsware

Maß der baulichen Nutzung gemäß § § 16 - 21 BauNVO

1,2

Geschossflächenzahl (GFZ), als Höchstmaß

Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind vollständig auf die Geschossfläche anzurechnen.

0,6

Grundflächenzahl (GRZ)

Sofern die zeichnerisch dargestellte überbaubare Fläche kleiner ist als die rechnerisch zu ermittelnde zulässige Grundfläche, gilt die kleinere Fläche. D.h., die zulässige Grundfläche entspricht in diesem Fall der überbaubaren Fläche.

III

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. Ausnahmsweise kann ein Vortreten von Gebäudeteilen von höchstens 60 cm vor die Baugrenze zugelassen werden, sofern das maximal zulässige Maß der baulichen Nutzung dadurch nicht überschritten wird und andere Rechtsvorschriften nicht entgegenstehen (Festsetzung gemäß § 31 Abs. 1 BauGB).

Nichtüberbaubare Grundstücksflächen

Außer den in den §§ 2 bis 13 BauNVO genannten Anlagen können auch untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO zugelassen werden. Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Die Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO können im Baugebiet als Ausnahme zugelassen werden, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie
Strassenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen mit Satzungscharakter

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

SONSTIGE PLANZEICHEN
ohne Festsetzungscharakter

68

Vorhandene Gebäude, ggf. mit Hausnummer

498

Vorhandene Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

Fl. 12

Vorhandene Flurgrenze, Flurnummer

Vorhandene Böschung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 50A

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 freigege-ben 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).