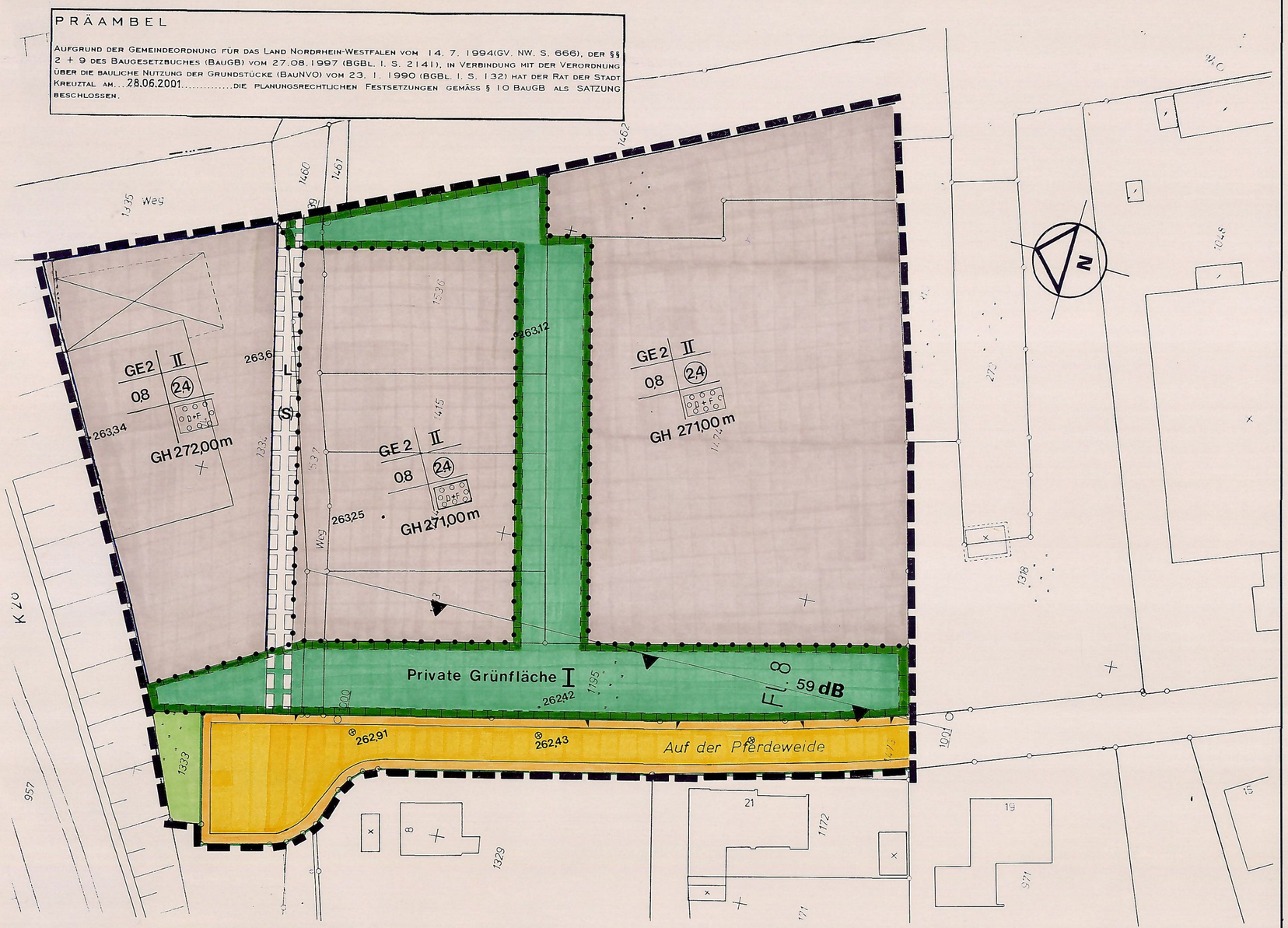
1. Qualifizierte Änderung des Bebauungsplans Nr. 64 Auf der Pferdeweide im Stadtteil Buschhütten

M. 1 : 500



GH 272,0 m Gebäudehöhe über NN (höchster Gebäudeteil). Ein Überschreiten der max. Gebäudehöhe von 0,50 m ist in Ausnahmen zulässig. Ausnahmsweise kann die Höhe für einzelne Bauteile (z.B. Aufzüge, Lüftungseinrichtungen o.ä.) bis zu 1% der zugeordneten überbaubaren Fläche um max. 3 m überschritten werden.

Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind bestimmt durch die Festsetzungen von Baugrenzen (blau). Eine Vortreten von Gebäudeteilen von höchstens 60 cm vor die Baugrenze kann zugelassen werden. Für nicht überdachte Stellplätze sind Oberflächenversiegelungen nicht zulässig (z.B. Asphaltierungen, Verbundpflaster).

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Fahrbahn
Gehweg
Straßenbegrenzungslinie

Einfahrtsbereich
In den festgesetzten Einfahrtsbereichen ist jeweils eine Zu-/Abfahrt von max. 5,50 m Breite zulässig. Die Oberflächen der Zu-/Abfahrt dürfen nicht vollständig versiegelt werden (z.B. Asphaltierungen, Verbundpflaster o.ä.). Zur Erschließung der gewerblichen Bauflächen sind die Einfahrtsbereiche zwingend festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB); Zu und Abfahrten an anderer Stelle sind unzulässig.

Grünflächen

öffentliche Grünfläche

private Grünfläche I

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Die textlichen Festsetzungen aus dem ursprünglichen Planwerk behalten ihre Gültigkeit.

D+F

Dach- und Fassadenbegrünung. Die textlichen Festsetzungen aus dem ursprünglichen Planwerk behalten ihre Gültigkeit.

Sonstige Planzeichen mit Satzungscharakter

L (S) Leitungsrecht zugunsten der Stadt (S)

Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB (Schallimmissionen)

Isophone

In den wie folgt festgesetzten Bereichen müssen nach außen abschließende Bauteile (Wände, Fenster usw.) von Schlafräumen mindestens nachstehende bewertete Schalldämmaße haben:

SSK	erforderliche Schalldämmaße Rw in dB		Außenlärmpegel Lma in dB im	
	Fenster	übrige Bauteile	WA	MI
1	20 bis 24	25 bis 29	45 bis 49	50 bis 54
2	25 bis 29	30 bis 34	50 bis 54	55 bis 59
3	30 bis 34	35 bis 39	55 bis 59	60 bis 64
4	35 bis 39	40 bis 44	60 bis 64	65 bis 69
5	40 bis 44	45 bis 49	65 bis 69	70 bis 74

Für Wohnräume kann eine **SSK** niedriger zugelassen werden.
Ausnahmsweise kann von den Festsetzungen über diese zu treffenden Maßnahmen abgewichen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, daß der Außenlärmpegel wegen beispielsweise hinzugekommener Bebauung (Abschirmung) geringer ist, als zur Zeit des Satzungsbeschlusses.

B) Sonstige Planzeichen ohne Satzungscharakter

Vorhandene Grundstücksgrenze

Vorhandene Gebäude

262.96 Geländehöhen

Bäume

Böschungen

Kanaldeckel

Legende zur 1. Qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 "Auf der Pferdeweide" im Stadtteil Buschhütten

A) Festsetzungen gem. § 9 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Auch Straßenbegrenzungslinien stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar.

Art der baulichen Nutzung

GE 2 — Gewerbegebiet (eingeschränkt) gem. § 8 in Verbindung mit § 1 Abs. 4, 6 und 9 BauNVO

Zulässig sind:
1. Gewerbetriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe, ausgenommen die unter nicht zulässig genannten Betriebe, soweit diese Anlagen das Wohnen nicht wesentlich stören
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
3. Tankstellen
4. Anlagen für sportliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Nicht zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit sie den Tatbestand der nicht wesentlichen Störung überschreiten
2. Vergnügungsstätten

Maß der baulichen Nutzung

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,8 — Grundflächenzahl (Die in den Gewerbegebieten festgesetzte Grundflächenzahl darf nicht, wie nach § 19 Abs. 4 BauNVO möglich, überschritten werden.)

(24) — Geschoßflächenzahl

VERFAHRENSLEISTE FÜR BEBAUUNGSPLAN OHNE GENEHMIGUNG

1. ERÖFFNUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Kreuztal hat die Änderung/Aufstellung/Aufhebung dieses Bebauungsplanes gem. §2 BauGB vom 27. Aug. 1997 am 23.11.2000 beschlossen.
Der Eröffnungsbeschluß wurde am 04.12.2000 ortsüblich bekanntgemacht.
Kreuztal, 10. AUG. 2001 Der Bürgermeister: i. A.
(Stempel) (Unterschrift)

2. BETEILIGUNG DER BÜRGER
Die Stadt Kreuztal hat die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gem. §3 Abs.1 BauGB vom 27. Aug. 1997 unterrichtet und ihnen in der Zeit vom 11.12.2000 bis 05.01.2001 Gelegenheit zu Äußerung und Erörterung gegeben.
Kreuztal, 10. Aug. 2001 Der Bürgermeister: i. A.
(Stempel) (Unterschrift)

3. BETEILIGUNG DER TÖB
Die Stadt Kreuztal hat die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB vom 27. AUG. 1997 in der Zeit vom 29.11.2000 bis 03.01.2001 beteiligt.
Kreuztal, 10. AUG. 2001 Der Bürgermeister: i. A.
(Stempel) (Unterschrift)

4. ENTWURFSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Kreuztal hat am 05.04.2001 den Vorentwurf sowie die Begründung dieses Bebauungsplanes zum Entwurf und damit zur Offenlegung beschlossen.
Die Bekanntmachung ist am 10.04.2001 erfolgt.
Kreuztal, 10. AUG. 2001 Der Bürgermeister: i. A.
(Stempel) (Unterschrift)

5. OFFENLEGUNG
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben gem. §3 Abs.2 BauGB vom 27. Aug. 1997 in der Zeit vom 18.04.2001 bis 18.05.2001 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Kreuztal, 10. AUG. 2001 Der Bürgermeister: i. A.
(Stempel) (Unterschrift)

6. SCHLUSSBEKANNTMACHUNG
Der Satzungsbeschluß sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gem. § 10 Abs. 3 BauGB und § 4 GO NW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung am 28.07.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Kreuztal, 10. AUG. 2001 Der Bürgermeister: i. A.
(Stempel) (Unterschrift)

7. PLANGRUNDLAGE
Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dez. 1990.
Stand der Plangrundlage:
(Ort) (Datum)
(Stempel) (Unterschrift)

8. KOPIE
Diese Kopie stimmt mit dem Originalbebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
Kreuztal. Der Bürgermeister: i. A.
(Stempel) (Unterschrift)

SATZUNG DER STADT KREUZTAL
1. QUALIFIZIERTE ÄNDERUNG DES BP. NR. 64 „AUF DER PFERDEWEIDE" IM STADTT. BUSCHHÜTTEN

KREUZTAL DEN 14.2.2001

i.V. BÜRGERMEISTER