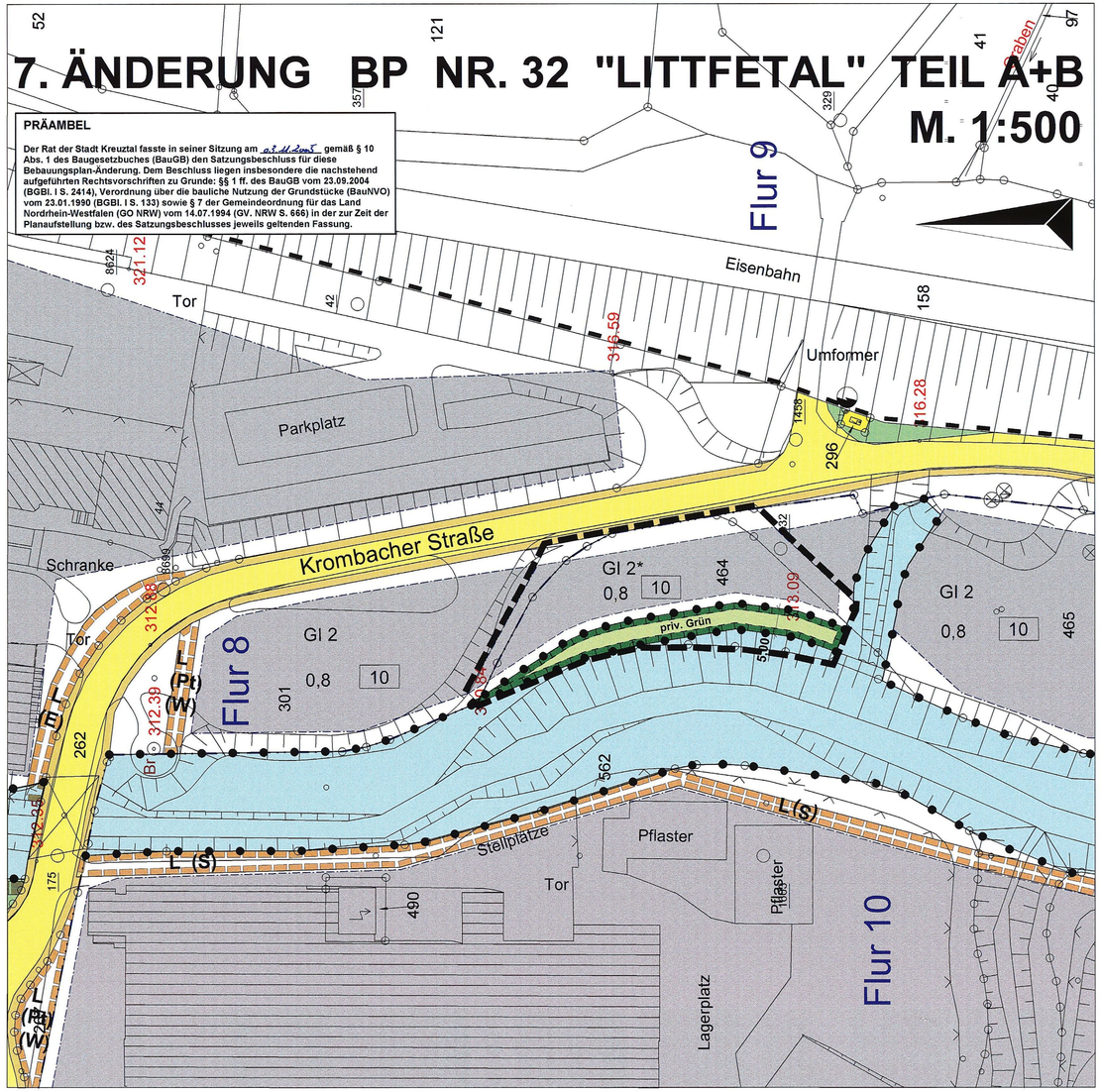
7. ÄNDERUNG BP NR. 32 "LITTFETAL" TEIL A+B

M. 1:500



Planzeichenerklärung und textliche Festsetzungen

... für die 7. Änderung

FESTSETZUNGEN

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

Art der baulichen Nutzung

Bei dem in dem folgenden GI-Gebiet verwendeten Begriff "Abstandsliste" handelt es sich um die Abstandsliste zum Runderlass des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales in der Fassung vom 09.07.1982 (SMBl. NW. 280). Die Abstände beziehen sich auf das jeweils nächst benachbarte, nicht vorbelastete Wohngebiet.

GI 2*

INDUSTRIEGEBIET gem. § 9 i.V.m. § 1 Abs. 4-6 BauNVO

Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, ausgenommen die unter ausnahmsweise bzw. nicht zulässig genannten Anlagen und Betriebe,
2. Tankstellen.

Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Aus der Abstandsklasse VI nur die Betriebsarten mit den lfd. Nr. 73-76, 79, 80, 82-97, 101, 109-114, 117, 118, 128-133 und 135 der o.g. Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad, sofern durch über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen, z.B. Stellung von Gebäuden, die Emissionen so weit begrenzt werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen vermieden werden,
2. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, sofern der Nachweis erbracht wird, dass die beantragte Wohnung für den Betrieb aus betriebstechnischen Gründen unbedingt notwendig ist, und sie dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Nicht zulässig sind:

1. Betriebsarten der Abstandsklassen I-V (lfd. Nr. 1-71) und aus Abstandsklasse VI die lfd. Nr. 72, 77, 78, 81, 98-100, 102-108, 115, 116, 119-127 und 134 der o. g. Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Maß der baulichen Nutzung gemäß § § 16 - 21 BauNVO

10 — Baumassenzahl (BMZ)

0,8 — 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.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gemäß § 22 und 23 BauNVO

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind bestimmt durch die Festsetzung von Baugrenzen (blau). Ausnahmsweise kann ein Vortreten von Gebäudeteilen von höchstens 60 cm vor die Baugrenze zugelassen werden, ausgenommen die Baugrenzen entlang von Gewässerflächen und Verrohrungen (Festsetzung gem. § 31 Abs. 1 BauGB). Das höchste Maß der baulichen Nutzung darf nicht überschritten werden.

Nichtüberbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen sind gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO allgemein und nach Abs. 2 als Ausnahme zulässig. Diese Zulässigkeitserklärung gilt nicht für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Wasserläufe in der Breite von 3,0 m bzw. zur Littfe hin in der Breite von 5,0 m beiderseits der Böschungsoberkante bzw. der Außenkante der Gewässerverrohrung. Diese Bereiche sind von jeglichen Bebauungen und Nebenanlagen freizuhalten.

Grünflächen

Private Grünfläche

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

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsmaßnahmen)

Die Fläche (Gewässerrandstreifen) ist der natürlichen Sukzession zu überlassen und von jeglicher Bebauung freizuhalten. (Eine Zuordnung ist nicht erforderlich, da es sich um einen Ausgleich für Eingriffe auf dem Grundstück handelt.)

Sonstige Planzeichen mit Satzungscharakter

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 32

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 7. Änderung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen [Arten und Maße]

SONSTIGE PLANZEICHEN

ohne Festsetzungscharakter

Vorhandene Gebäude, ggf. mit Hausnummer

218 — Vorhandene Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

Pt.4 — Vorhandene Flurgrenze, Flurnummer

313,84 — Höhenpunkte [m ü. NN]

Vorhandene Böschung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Wasserflächen

Gewässerrandstreifen an offenen und an verrohrten Gewässern

Beiderseits von offenen und von verrohrten Gewässern ist ein Gewässerrandstreifen von derzeit 3 m Breite und im Geltungsbereich der 7. Änderung zur Littfe hin von 5 m Breite entlang der jeweiligen Böschungsoberkante bzw. der Außenkante der Verrohrung von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten. (Im Einzelfall sollte hierzu vorsorglich eine Klärung mit der Unteren Wasserbehörde beim Kreis Siegen-Wittgenstein erfolgen.)

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).

Bauvorhaben an der Bahnlinie Hagen-Siegen

Die Deutsche Bahn AG soll in Verfahren zur Genehmigung baulicher Anlagen an Bahnflächen beteiligt werden. Bauvorhaben an Bahnlinien können neben Schallimmissionen auch Immissionen in Form von Erschütterungen und elektromagnetischen Einwirkungen ausgesetzt sein; hierzu muss ggf. eine Einzelfallprüfung im Genehmigungsverfahren erfolgen.

1. Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für diese Bebauungsplan-Änderung wurde am 09.06.2005 vom Rat der Stadt Kreuztal gefasst und am 02.07.2005 öffentlich bekannt gemacht.

Kreuztal, 23.11.2005 Der Bürgermeister
(Stempel) I.A. (Unterschrift)

2. Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.07.2005 unter Fristsetzung für eine Stellungnahme bis zum 29.07.2005 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt.

Kreuztal, 23.11.2005 Der Bürgermeister
(Stempel) I.A. (Unterschrift)

3. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung des Planvorentwurfs und der Begründung vom 11.07.2005 bis zum 29.07.2005 nach Bekanntmachung der Auslegung am 02.07.2005.

Kreuztal, 23.11.2005 Der Bürgermeister
(Stempel) I.A. (Unterschrift)

4. Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.09.2005 unter Fristsetzung für eine Stellungnahme bis zum 19.10.2005 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Kreuztal, 23.11.2005 Der Bürgermeister
(Stempel) I.A. (Unterschrift)

5. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

Der Planentwurf einschließlich der Begründung und der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat nach Beschluss des Rates der Stadt Kreuztal am 08.09.2005 vom 19.09.2005 bis zum 19.10.2005 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 10.09.2005 bekannt gemacht.

Kreuztal, 23.11.2005 Der Bürgermeister
(Stempel) I.A. (Unterschrift)

6. Schlussbekanntmachung

Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Bereithaltung des Planes einschließlich der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB wurden gemäß § 10 Abs. 3 BauGB und gemäß § 7 GO NW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung am 14.11.2005 öffentlich bekannt gemacht.

Kreuztal, 23.11.2005 Der Bürgermeister
(Stempel) I.A. (Unterschrift)

7. Plangrundlage

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

Kreuztal, _____ Der Bürgermeister
(Stempel) I.A. (Unterschrift)

8. Kopie

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

Kreuztal, _____ Der Bürgermeister
(Stempel) I.A. (Unterschrift)

stadt kreuztal

Satzung der Stadt Kreuztal

7. Änderung Bebauungsplan Nr. 32 "Littfetal" Teil A+B

im Stadtteil Krombach

Kreuztal, den 05.07.2005 a) b) Der Bürgermeister

Bearbeitet: P. Kramer	
Gezeichnet: I. Berg	geä. 18.10.2005
Maßstab: 1:500	a) Verlauf der Planung (Inhalte) b) Unterschrift des Bürgermeisters