Planzeichenerklärung und textliche Festsetzungen

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

Art der baulichen Nutzung gemäß §§ 1 i.V.m. §§ 2 - 11 BauNVO

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 INDUSTRIEGEBIET gem. § 9 i.V.m. § 1 Abs. 4-5 und 9 BauNVO - GI 2

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 können zugelassen werden:
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

Baugrenzen

Überbaubare Grundstücksfläche

Nichtüberbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

M Mischverkehrsfläche

F/R Fuß- und Radweg (inkl. Verkehrsgrün)

Straßenbegrenzungslinie

Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Baugrenze oder der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 zusammenfällt.

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Unterirdische Hauptabwasserleitung

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414),
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994) (GV NRW S. 666 / SGV NRW 2023),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133),
- weitere Rechtsgrundlagen

jeweils in der zum Zeitpunkt der Planaufstellung geltenden Fassung.

Sonstige Planzeichen mit Satzungscharakter

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 32

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 10. Änderung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten bzw. Nutzungsmaße

SONSTIGE PLANZEICHEN ohne Festsetzungscharakter

8 Vorhandene Gebäude, ggf. mit Hausnummer

17 Vorhandene Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

Fl. 8 Vorhandene Flurgrenze, Flurnummer

Vorhandene Böschungen (Quelle: Bebauungsplan Nr. 32, digitale Fassung)

312.41 Höhen über NN (Genauigkeit: +/- 3 cm)

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 der LWL Archäologie, Außenstelle Olpe (Fon: 02761/93750, Fax: 02761/937520), 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).

kreuztal meine stadt

Bebauungsplan Nr. 32 "Littfetal"

Lage des Plangebietes (ohne Maßstab)

10. Änderung **Stadtteil Krombach**	**M. 1:1.000**
Bearbeitet: P. Kramer	Stand: Satzungsbeschluss
Gezeichnet: C. Schlotmann	Datum: 07.04.2014