Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für diese Bebauungsplan-Änderung wurde am 05.07.2012 vom Rat der Stadt Kreuztal gefasst und am 06.05.2013 öffentlich bekannt gemacht.

Kreuztal, 06.04.2017 Der Bürgermeister

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

2. Frühzeitige Beteiligungsverfahren

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

Kreuztal, 06.04.2017 Der Bürgermeister

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

3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.05.2013 gemäß § 4 Abs. 2 Satz 2 BauGB beteiligt. Die Frist zur Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB wurde bis zum 19.06.2013 gemäß § 13 Abs. 2 Ziffer 3 BauGB beteiligt.

Kreuztal, 06.04.2017 Der Bürgermeister

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

Zur Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 a Abs. 3 BauGB

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.09.2016 unter Fristsetzung für eine Stellungnahme bis zum 31.10.2016 gemäß 4a Abs. 3 BauGB erneut beteiligt.

Kreuztal, 06.04.2017 Der Bürgermeister

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

4. Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Planentwurf und die Begründung haben vom 17.05.2013 bis zum 17.06.2013 gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Ziffer 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 06.05.2013 bekannt gemacht.

Kreuztal, 06.04.2017 Der Bürgermeister

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

4a. Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4 a Abs. 3 BauGB

Der Planentwurf und die Begründung haben vom 30.09.2016 bis zum 31.10.2016 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die erneute öffentliche Auslegung wurde am 15.09.2016 bekannt gemacht.

Kreuztal, 06.04.2017 Der Bürgermeister

L.S. I.A. gez. Kramer
(Siegel) (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 23.02.2017 gefasst.

Kreuztal, 20.04.2017 Der Bürgermeister

L.S. gez. Kiß
(Siegel) (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 21.04.2017 öffentlich bekannt gemacht.

Kreuztal, 05.05.2017 Der Bürgermeister

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

7. Plangrundlage

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

Kreuztal, _____ Das Katasteramt

I.A.
(Siegel) (Unterschrift)

8. Kopie

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

Kreuztal, _____ Der Bürgermeister

I.A.
(Siegel) (Unterschrift)

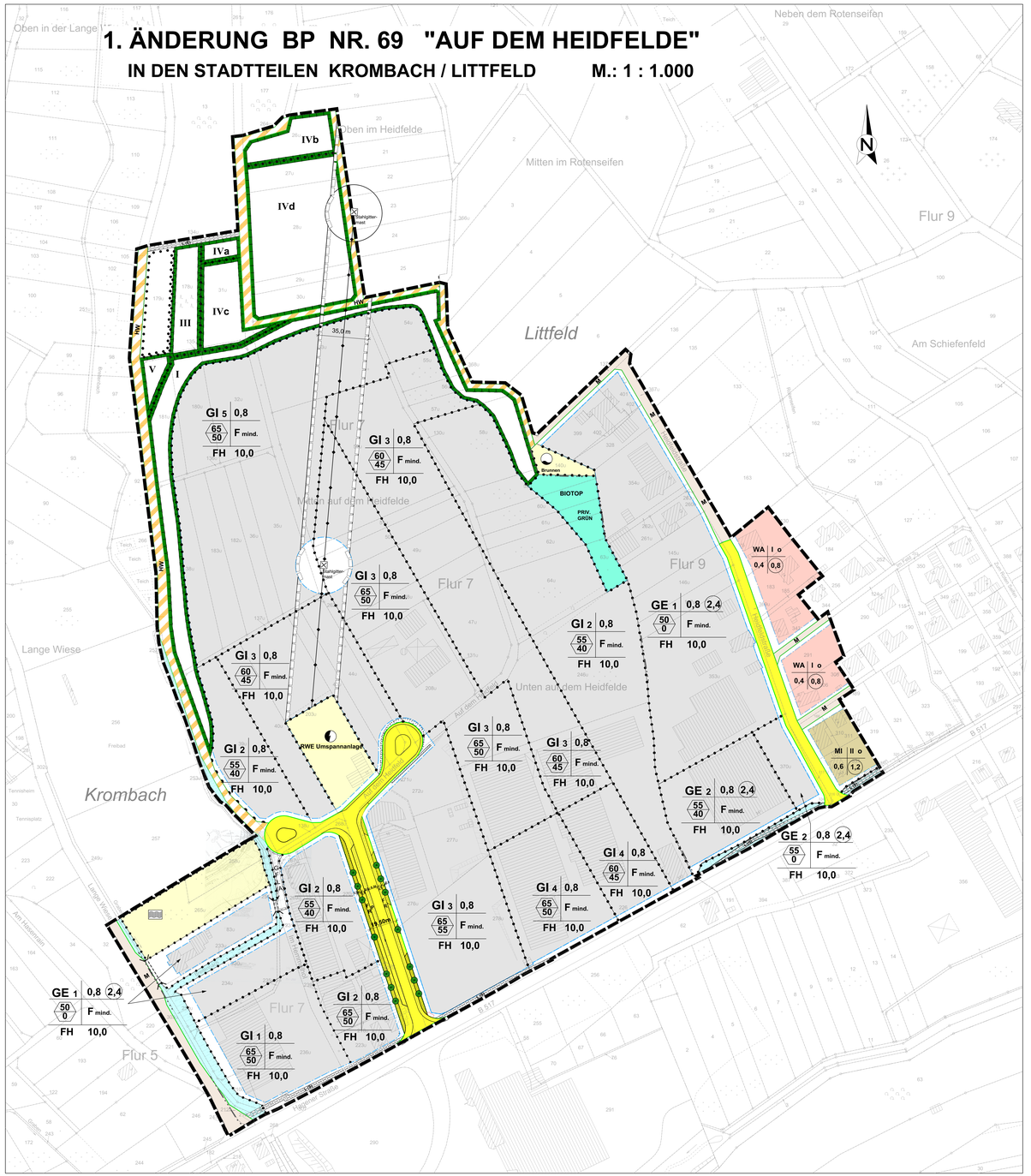
Rechtsgrundlagen

- 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 NW) vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023),

jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses aktuellen Fassung, u.a. Rechtsgrundlagen.

1. ÄNDERUNG BP NR. 69 "AUF DEM HEIDFELDE"

IN DEN STADTTEILEN KROMBACH / LITTFELD M.: 1 : 1.000



Planzeichenerklärung - Vorentwurf und textliche Festsetzungen

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

Art der baulichen Nutzung

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET gem. § 4 i.V.m. § 1 Abs. 6 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.

Nicht Bestandteil dieser Bebauungsplan-Änderung werden:
1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen.

MI MISCHGEBIET gem. § 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 BauNVO 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 BauNVO außerhalb der unter vorgenannter Ziffer 8 bezeichneten Teile des Gebiets.

Bei dem in den folgenden GE- und GI-Gebieten verwendeten Begriff „Abstandsliste" handelt es sich um die Abstandsliste zum Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft in der Fassung vom vom 02.04.1998 (MBl. 1998, S. 744 ff.). Die Abstände beziehen sich auf das jeweils nächst benachbarte, nicht vorbelastete Wohngebiet.

65/50 Immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel (IFBS) in dB/qm (Tagwert und Nachtwert in der Reihenfolge der Bennnzahl)

In den nachstehend festgesetzten GE- und GI-Gebieten sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren flächenbezogenen pro Quadratmeter Grundstücksfläche den festgesetzten IFBS nicht überschreiten (Festsetzung gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO).

Überschreitungen der festgesetzten Emissionskontingente können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn im Rahmen des jeweiligen konkreten Genehmigungsverfahrens der Nachweis erbracht wird, dass im Einwirkungsbereich der betroffenen Anlage die Einhaltung der jeweiligen Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm nachhaltig sichergestellt ist (Festsetzung gemäß § 31 Abs. 1 BauGB).

GE GEWERBEGEBIET gem. § 8 i.V.m. § 1 Abs. 4-6 und 9 BauNVO

Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können, ausgenommen die nachstehend als ausnahmsweise zulassungsfähig bzw. nicht zulässig festgesetzten Betriebe und Anlagen sowie Vergnügungsstätten,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für 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. Aus der o.g. Abstandsliste die Betriebsarten der Abstandsklassen I-VI und aus der Abstandsklasse VII die Betriebsarten mit der lfd. Nr. 192, 193, 195 und 198, ausgenommen Maschinenfabriken aus der lfd. Nr. 195 der Abstandsklasse VI der o.g. Abstandsliste,
2. Einzelhandelsbetriebe in Form des isolierten Einzelhandels.

Nicht Bestandteil dieser Bebauungsplan-Änderung werden:
Vergnügungsstätten.

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

Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, ausgenommen die nachstehend als ausnahmsweise zulassungsfähig bzw. nicht zulässig festgesetzten Betriebe und Anlagen,
2. Behälterbau aus der lfd. Nr. 95 der Abstandsklasse V der o.g. Abstandsliste,
3. Tankstellen.

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

Nicht zulässig sind:
1. Aus der o.g. Abstandsliste die Betriebsarten der Abstandsklassen I-VI, ausgenommen Behälterbau aus der lfd. Nr. 95 der Abstandsklasse V, 2. Einzelhandelsbetriebe in Form des isolierten Einzelhandels.

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

Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, ausgenommen die nachstehend als ausnahmsweise zulassungsfähig bzw. nicht zulässig festgesetzten Betriebe und Anlagen,
2. Tankstellen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für 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. Aus der o.g. Abstandsliste die Betriebsarten der Abstandsklassen I-V und aus der Abstandsklasse VI die Betriebsarten mit der lfd. Nr. 154-164, 166-173, 175, 179, 180, 182, 183, 185, 186, 188, 189 und 191,
2. Einzelhandelsbetriebe in Form des isolierten Einzelhandels.

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

Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, ausgenommen die nachstehend als ausnahmsweise zulassungsfähig bzw. nicht zulässig festgesetzten Betriebe und Anlagen,
2. Maschinenfabriken aus der lfd. Nr. 195 der Abstandsklasse VI der o.g. Abstandsliste,
3. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
4. Tankstellen,
5. Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für 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. Aus der o.g. Abstandsliste die Betriebsarten der Abstandsklassen I-IV, ausgenommen die nachstehend als ausnahmsweise zulassungsfähig bzw. nicht zulässig festgesetzten Betriebe und Anlagen sowie Vergnügungsstätten.

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

Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können, ausgenommen die nachstehend als ausnahmsweise zulassungsfähig bzw. nicht zulässig festgesetzten Betriebe und Anlagen sowie Vergnügungsstätten.

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

Nicht zulässig sind:
1. Aus der o.g. Abstandsliste die Betriebsarten der Abstandsklassen I-VI und aus der Abstandsklasse VII die Betriebsarten mit der lfd. Nr. 192, 193, 195 und 198, ausgenommen Maschinenfabriken aus der lfd. Nr. 195 der Abstandsklasse VI der o.g. Abstandsliste,
2. Einzelhandelsbetriebe in Form des isolierten Einzelhandels.

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

Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können, ausgenommen die nachstehend als ausnahmsweise zulassungsfähig bzw. nicht zulässig festgesetzten Betriebe und Anlagen sowie Vergnügungsstätten.

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

Nicht zulässig sind:
1. Aus der o.g. Abstandsliste die Betriebsarten der Abstandsklassen I-V, ausgenommen die nachstehend als ausnahmsweise zulassungsfähig bzw. nicht zulässig festgesetzten Betriebe und Anlagen,
2. Einzelhandelsbetriebe in Form des isolierten Einzelhandels.

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

Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können, ausgenommen die nachstehend als ausnahmsweise zulassungsfähig bzw. nicht zulässig festgesetzten Betriebe und Anlagen sowie Vergnügungsstätten.

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

Nicht zulässig sind:
1. Aus der o.g. Abstandsliste die Betriebsarten der Abstandsklassen I-V, ausgenommen die nachstehend als ausnahmsweise zulassungsfähig bzw. nicht zulässig festgesetzten Betriebe und Anlagen sowie Vergnügungsstätten.

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

Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, ausgenommen die nachstehend als ausnahmsweise zulassungsfähig bzw. nicht zulässig festgesetzten Betriebe und Anlagen,
2. Maschinenfabriken aus der lfd. Nr. 84 der Abstandsklasse V der o.g. Abstandsliste,
3. Tankstellen.

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

Nicht zulässig sind:
1. Aus der o.g. Abstandsliste die Betriebsarten der Abstandsklassen I-IV und aus der Abstandsklasse V die Betriebsarten mit der lfd. Nr. 154-164, 166-173, 175, 179, 180, 182, 183, 185, 186, 188, 189 und 191, ausgenommen Vorzinkereien der lfd. Nr. 95 der Abstandsklasse V,
2. Einzelhandelsbetriebe in Form des isolierten Einzelhandels.

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

Nicht zulässig sind:
1. Aus der o.g. Abstandsliste die Betriebsarten der Abstandsklassen I-IV und aus der Abstandsklasse VI die Betriebsarten mit der lfd. Nr. 154-164, 166-173, 175, 179, 180, 182, 183, 185, 186, 188, 189 und 191, ausgenommen Vorzinkereien der lfd. Nr. 95 der Abstandsklasse V,
2. Einzelhandelsbetriebe in Form des isolierten Einzelhandels.

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

Nicht zulässig sind:
1. Aus der o.g. Abstandsliste die Betriebsarten der Abstandsklassen I-IV und aus der Abstandsklasse V