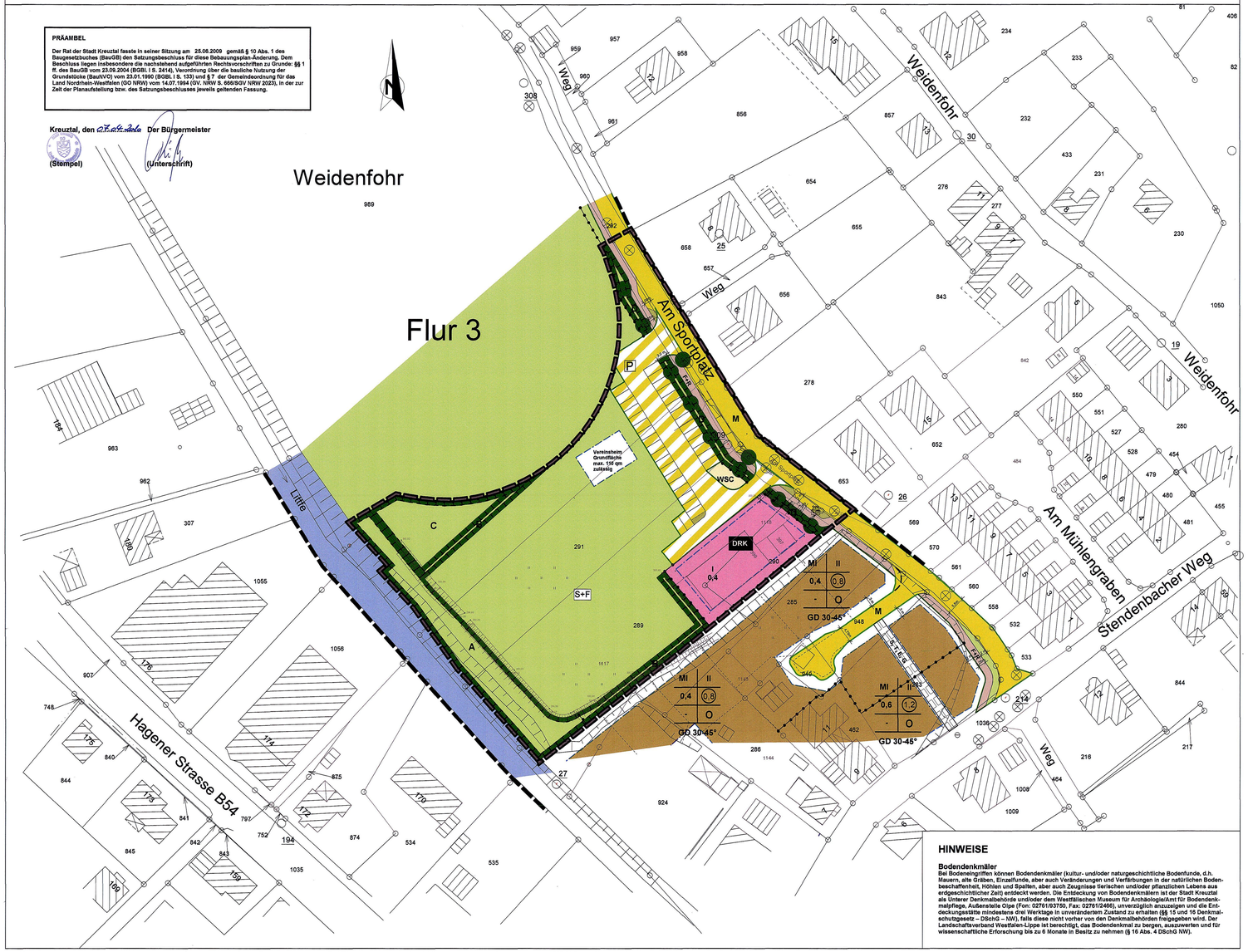
1. ÄNDERUNG BP NR. 86 "SPORTPLATZ EICHEN"

IM STADTTEIL STENDENBACH, GEMARKUNG EICHEN

M. 1:500



PRÄAMBEL

Der Rat der Stadt Kreuztal fasste in seiner Sitzung am 25.08.2009 gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) den Satzungsbeschluss für diese Bebauungsplan-Änderung. Dem Beschluss liegen insbesondere die nachstehend aufgeführten Rechtsvorschriften zu Grunde: §§ 1 ff. des 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 § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666/SGV NRW 2023), in der zur Zeit der Planaufstellung bzw. des Satzungsbeschlusses jeweils geltenden Fassung.

Kreuztal, den 27.08.2009 Der Bürgermeister

(Stempel) (Unterschrift)

Planzeichenerklärung und textliche Festsetzungen

FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 Abs. 1a, 2, 6und 7 BauGB

Maß der baulichen Nutzung gemäß § § 16 - 21 BauNVO

0,4 **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 diesen Fall der überbaubaren Fläche

I **Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß**

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gemäß § 22 und 23 BauNVO

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 (Festsetzung gemäß § 31 Abs. 1 BauGB). Satz 2 gilt nicht für Baugrenzen an Wasserflächen und Verrohrungen.

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.

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

DRK **DRK**

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie
Mischverkehrsfläche
Parkstreifen / Grünstreifen
Fuß- und Radweg
Straßenbegrenzungslinie
(Gliederung der Straßenverkehrsfläche als unverbindlicher Hinweis)

M F+R

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P **Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche"**

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

WSC **Zweckbestimmung „Wertstoff-Sammelcontainer-Stellplatz"**

Grünflächen

Öffentliche Grünfläche

S+F **Zweckbestimmung „Sport und Freizeit"**
Ausnahmsweise zulässig sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) Bau NVO.

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)

A **Ausgleichsfläche A:**
Die Fläche ist als dauerhaft freiwachsender Gehölzsaum (Auwaldsaum) anzulegen, mit einem Pflanzabstand von 1,5 m im Mittel bei einer in gleicher Anzahl zu durchmischenden Auswahl an standortgerechten, heimischen Arten. Es ist eine in der Endwuchshöhe gestaffelte Anpflanzung vorzunehmen, wobei entlang der Böschungsoberkante der Littfe Bäume mit einer höheren Endwuchshöhe anzupflanzen sind. Die vorgenannten Anpflanzungen sind fachgerecht und dauerhaft zu erhalten (Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: jeweils 5 Jahre).

B **Ausgleichsfläche B:**
Auf der Fläche ist eine blickdichte Strauchhecke als Sichtschutzbepflanzung mit einer Pflanzdichte von mindestens 2 Pflanzen auf 3 qm und einer mittleren Endwuchshöhe von mindestens 2,0 m aus standortgerechten heimischen Laubgehölzen anzulegen. Die vorgenannten Anpflanzungen sind fachgerecht zu erhalten (Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: jeweils 3 Jahre).

C **Ausgleichsfläche C:**
Auf der Fläche sind 3 Ebereschen zu pflanzen (Initialpflanzung). Sie ist ansonsten der natürlichen Sukzession zu überlassen.

D **Ausgleichsfläche D:**
Auf der Fläche ist eine blickdichte Strauchhecke im Sinne der Ausgleichsfläche B anzulegen, allerdings nur in einer Endwuchshöhe zwischen 1,0 und 1,5 m.
Die entlang der Straße festgesetzten Bäume 2. Ordnung sind in die Hecke zu integrieren.

Baum/Bäume anzupflanzen (Ausgleichsmaßnahmen)

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche "Sport und Freizeit" ohne flächige Ausgleichsmaßnahmen sind insgesamt 8 standortgerechte heimische Laubbäume 2. Ordnung (Einflussbereich 50 qm) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

An den festgesetzten Standorten entlang der Straße sind standortgerechte heimische Laubbäume 2. Ordnung (Einflussbereich 50 qm) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Zuordnung der Kompensationsflächen bzw. -maßnahmen

Die mit "A" gekennzeichneten Ausgleichsflächen und -maßnahmen werden den in dieser Änderung und ansonsten im Originalplan festgesetzten Baugebieten und Gemeinbedarfsflächen zugeordnet (862 qm bzw. 8.172 Biotoppunkte).

Alle übrigen festgesetzten Ausgleichsflächen und -maßnahmen werden den in dieser Änderung und ansonsten im Originalplan festgesetzten Verkehrsflächen sowie der überbauaren Fläche für das Vereinsheim zugeordnet (1.413 qm + 3 Bäume bzw. 8.500 Biotoppunkte).

Sonstige Planzeichen mit Satzungscharakter

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten bzw. Nutzungsmaße

Sonstige Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

- Vorhandene Gebäude, ggf. mit Hausnummer
- 533 Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
- Vorhandene Böschung
- Geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlicher Vorschlag)

1. Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für diese Bebauungsplan-Änderung wurde am 11.09.2008 vom Rat der Stadt Kreuztal gefasst und am 13.02.2009 öffentlich bekannt gemacht.

Kreuztal, 27.08.2009 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 12.02.2009 unter Fristsetzung für eine Stellungnahme bis zum 06.03.2009 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt.

Kreuztal, 27.08.2009 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 16.02.2009 bis zum 06.03.2009 nach Bekanntmachung der Auslegung am 13.02.2009 .

Kreuztal, 27.08.2009 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 08.05.2009 unter Fristsetzung für eine Stellungnahme bis zum 12.06.2009 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Kreuztal, 27.08.2009 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 23.04.2009 vom 13.05.2009 bis zum 12.06.2009 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 02.05.2009 bekannt gemacht.

Kreuztal, 27.08.2009 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 27.08.2009 öffentlich bekannt gemacht.

Kreuztal, 27.08.2009 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

1. Änderung Bebauungsplan Nr.86 "SPORTPLATZ EICHEN"

im Stadtteil Stendenbach, Gemarkung Eichen

Bearbeitet: P. Kramer	Stand: Satzungsbeschluss
Gezeichnet: I. Berg	Juni 2009
Maßstab: 1:500	

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: 02761/93700, 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).