PRÄAMBEL

Aufgrund der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14. 7. 1994(GV. NW. S. 666), der §§ 2 + 9 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23. 1. 1990 (BGBl. I. S. 132) hat der Rat der Stadt Kreuztal am...04.12.2000.....die planungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 10 BauGB als SATZUNG beschlossen.

A) FESTSETZUNGEN
gem. § 9 Abs. 1 und 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Art der baulichen Nutzung

MK1

KERNGEBIET gemäß § 7 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 + 9 BauNVO

Zulässig sind:

1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes
3. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
5. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen
6. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
7. sonstige Wohnungen ab dem 1. Obergeschoß

Nicht zulässig sind:

1. Vergnügungsstätten
2. Tankstellen, die nicht unter Nr. 5 fallen
3. Wohnungen, die nicht unter Nr. 6 und 7 fallen.
4. Bordelle als Unterart der Gewerbebetriebe
5. Sexshops als Unterart der Einzelhandelsbetriebe

MK 2

KERNGEBIET gemäß § 7 BauNVO i. V. m. § 1 Abs.5, 7 + 9 BauNVO

Zulässig sind:

1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten im Erdgeschoss
3. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
5. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen
6. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
7. sonstige Wohnungen ab dem 1. Obergeschoß

Nicht zulässig sind:

1. Vergnügungsstätten in den Obergeschossen
2. Tankstellen, die nicht unter Nr. 5 fallen
3. Wohnungen, die nicht unter Nr. 6 und 7 fallen.
4. Bordelle als Unterart der Gewerbebetriebe
5. Sexshops als Unterart der Einzelhandelsbetriebe

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsfläche

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

ZWECKBESTIMMUNG:

Fußgängerbereich