BEBAUUNGSPLAN NR. 26 „SCHILLERSTR./ZIEGELEIFELD"

Im Stadtteil Kreuztal M. 1 : 500



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.

SATZUNG DER STADT KREUZTAL

BP NR. 26 "SCHILLERSTRASSE / ZIEGELEIFELD"

KREUZTAL, DEN 19.01.2001

BÜRGERMEISTER

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Art der baulichen Nutzung

MK 1

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

Verfahrensablauf

1. ERÖFFNUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Kreuztal hat die Änderung/Aufstellung/ Aufhebung dieses Bebauungsplanes gem. §2 BauGB vom 27. Aug. 1997 am 16.12.1999 beschlossen.
Der Eröffnungsbeschluß wurde am ortsüblich bekanntgemacht.
Kreuztal, 16.01.2001 Der Bürgermeister:
i. A.
(Stempel) (Unterschrift)

2. BETEILIGUNG DER BÜRGER
Die Stadt Kreuztal hat die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gem. §3 Abs.1 BauGB vom 27. Aug. 1997 unterrichtet und ihnen in der Zeit vom 31.01. bis 29.02.2000 Gelegenheit zu Äußerung und Erörterung gegeben.
Kreuztal, 16.01.2001 Der Bürgermeister:
i. A.
(Stempel) (Unterschrift)

3. BETEILIGUNG DER TÖB
Die Stadt Kreuztal hat die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB vom 27. AUG. 1997 in der Zeit vom 08.02. bis 10.03.2000 beteiligt.
Kreuztal, 16.01.2001 Der Bürgermeister:
i. A.
(Stempel) (Unterschrift)

4. ENTWURFSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Kreuztal hat am den Vorentwurf sowie die Begründung dieses Bebauungsplanes zum Entwurf und damit zur Offenlegung beschlossen.
Die Bekanntmachung ist am 18.05.2000 erfolgt.
Kreuztal, 16.01.2001 Der Bürgermeister:
i. A.
(Stempel) (Unterschrift)

5. OFFENLEGUNG
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben gem. §3 Abs.2 BauGB vom 27. Aug. 1997 in der Zeit vom 17.10. bis 17.11.2000 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Kreuztal, 16.01.2001 Der Bürgermeister:
i. A.
(Stempel) (Unterschrift)

6. SCHLUSSBEKANNTMACHUNG
Der Satzungsbeschluß sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gem. § 10 Abs. 3 BauGB und § 4 GO NW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung am 26.01.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Kreuztal, 19.01.2001 Der Bürgermeister:
(Stempel) (Unterschrift)

7. PLANGRUNDLAGE
Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dez. 1990.
Stand der Plangrundlage:
(Ort) (Datum)
(Stempel) (Unterschrift)

8. KOPIE
Diese Kopie stimmt mit dem Originalbebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
Kreuztal, Der Bürgermeister:
i. A.
(Stempel) (Unterschrift)