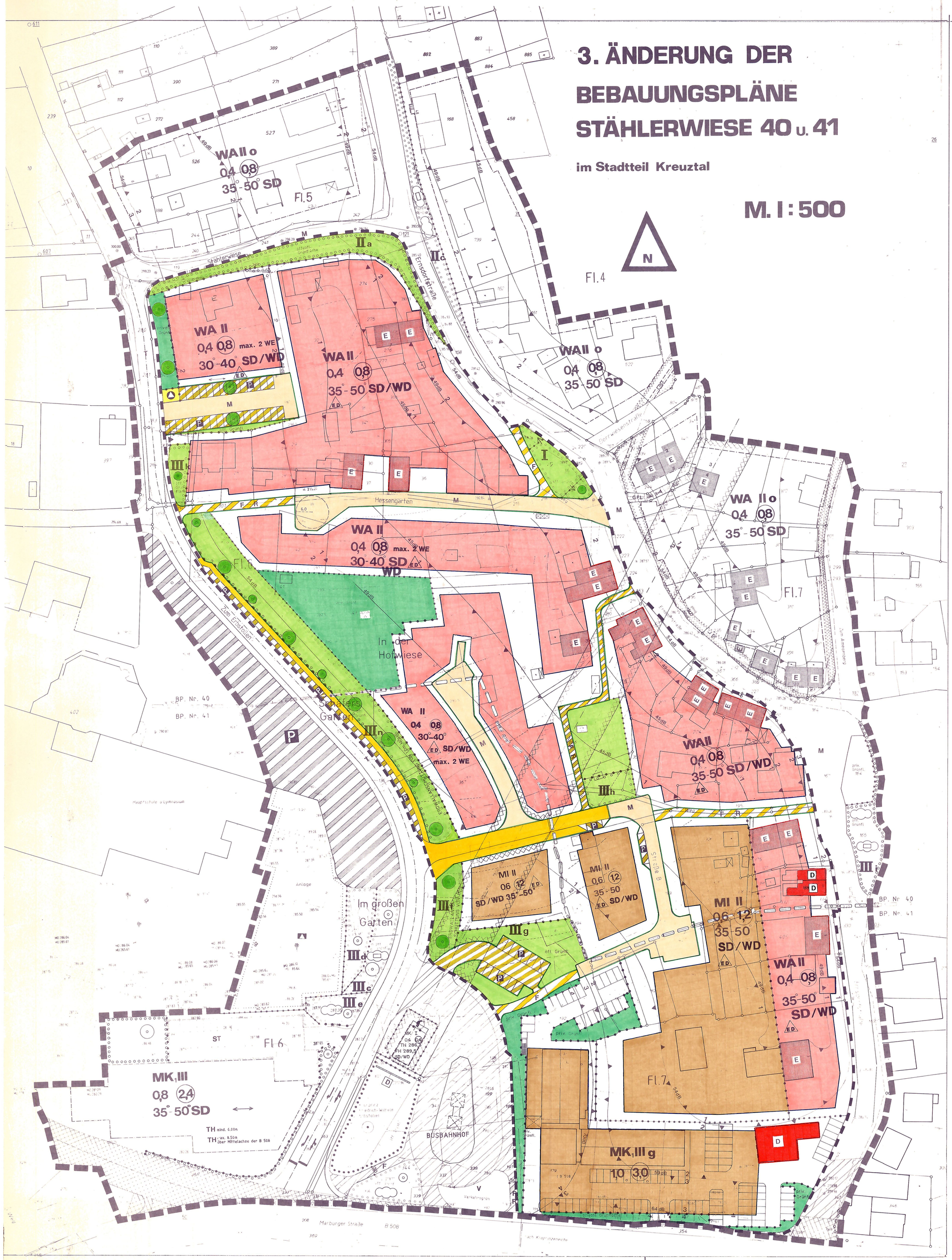
3. ÄNDERUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE STÄHLERWIESE 40 u. 41

im Stadtteil Kreuztal

M. 1 : 500



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

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Grenze des Änderungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten bzw. Nutzungsmaße
Auch Straßenbegrenzungslinien stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen dar.

Art der baulichen Nutzung

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET gemäß § 4 BauNVO

Zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speise-wirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen

nicht zulässig sind:

1. Gartenbaubetriebe
2. Tankstellen

MI — MISCHGEBIET gemäß § 6 BauNVO

Zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürogebäude
3. Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesund-heitliche und sportliche Zwecke
6. Gartenbaubetriebe

Nicht zulässig sind:

1. Tankstellen
2. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.
3. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der unter vorgenannter Ziffer 8 bezeichneten Teile des Gebietes.
4. Einzelhandelsbetriebe

MK_1 — KERNGEBIET gemäß § 7 BauNVO

Zulässig sind:

1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Be-herbergungsgewerbes
3. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
5. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebs-inhaber und Betriebsleiter ab dem 1. Obergeschoss
6. sonstige Wohnungen nach Maßgabe von Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen.

Nicht zulässig sind:

1. Vergnügungsstätten,
2. Wohnungen im Erdgeschoss,
3. Tankstellen, die nicht im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen stehen.

Maß der baulichen Nutzung gemäß § § 16 - 21 BauNVO

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

max. 2WE — Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß

0,8 — Geschoßflächenzahl (GFZ), als Höchstmaß

Bauweise, überbaubare Fläche gemäß §§ 22 + 23 BauNVO

o — offene Bauweise

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 23 BauNVO
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind bestimmt durch die Festsetzung von Baugrenzen (blau). Ein Vortreten von Gebäudeteilen von höchstens 60 cm vor die Baugrenze kann zugelassen werden.

Nichtüberbaubare Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO
Nebenanlagen können gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO allgemein und nach Abs. 2 als Ausnahme zulässig. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

M — Mischverkehrsfläche

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten

Böschung (Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie zur Her-stellung des Straßenkörpers erforderlich sind)

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
ZWECKBESTIMMUNG:

P — öffentliche Parkfläche

F — Fußweg

R — Radweg

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

ZWECKBESTIMMUNG:

Wertstoffcontainer

Grünflächen

öff. Grünfl. — öffentliche Grünfläche

priv. Grünfl. — private Grünfläche, im Bereich der privaten Grünfläche, oberhalb des nördlichen Parkplatzes, an der Straße „Zum Erbstollen" eine Zufahrt in einer Breite von max. 4,0 m zulässig.

Parkanlage

Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
ANPFLANZUNG:

Bäume

beziffert — Umgrenzung von Flächen (beziffert) zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB, die demAusgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft gem. § 8a BNatSchG dienen. Nähere Einzelheiten: siehe unter Punkt F „Besondere textliche Festsetzungen".

SONSTIGE PLANZEICHEN
mit Satzungscharakter

Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind
ZWECKBESTIMMUNG:

Bergbau
Bei Bauvorhaben jeglicher Art sind das Bergamt Recklinghausenn, der Wasserverband Siegerland und die Barbara Rohstoffbetriebe GmbH zu beteiligen (evtl. Gutachten). Unterkellerungen sind nicht zulässig

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes – Immissionsschutzgesetzes

z. B. Schallschutz

In den wie folgt festgesetzten Bereichen müssen nach außen abschließenden Bauteile (Wände, Decken, Fenster und Dachflächen von Schlafräumen mindestens nachstehende bewertete Schalldämmaße Rw und R'w haben.

SSK	erforderliche Schalldämmaße Rw in dB		Außenlärmpegel Lma in dB im		Mittlerer Spitzenpegel LLa	
	Fenster	übrige Bauteile	WA	MI	WA	MI
1	20 bis 24	25 bis 29	45 bis 49	50 bis 54	55 bus 59	60 bis 64
2	25 bis 29	30 bis 34	50 bis 54	55 bis 59	60 bis 64	65 bis 69
3	30 bis 34	35 bis 39	55 bis 59	60 bis 64	65 bis 69	70 bis 74
4	35 bis 39	40 bis 44	60 bis 64	65 bis 69	70 bis 74	75 bis 79

Für Wohnräume kann eine SSK niedriger zugelassen werden. Ausnahmsweise kann von den Festsetzungen über zu treffende Maßnahmen abgewichen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass der Außenlärmpegel geringer ist als zur Zeit des Satzungsbeschlusses.

B) SONSTIGE PLANZEICHEN
ohne Satzungscharakter

E — Erhaltenswerte Gebäude

Grundstücksgrenzen - vorhanden -

Gebäude - vorhanden -

300 — Höhenlinie (300 m ü. NN)

vorhandene Böschung

Achse des Kronprinz-Friedrich-Wilhelm-Erbstollen

Kanaldeckel

C) GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BAUO NW

SD /WD 35°–50°

Satteldach/Walmdach mit Dachneigungen zwischen 35° und 50° sind zulässig.
Für Nebenanlagen gem. §14 BauNVO sowie für Garagen und Carports können geringere Dachneigungen Anwendung finden. Das gleiche gilt für begrünte Dä-cher

D) NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE, nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 6 Bau-GB

D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

B 508 Plan festgestellt

E) BESONDERE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I — Ausgleichsfläche I

Anpflanzen von standortgerechten heimischen Bäumen II. Ordnung sowie Entwicklung einer extensiven gepflegten Wiesen- und Krautfläche.

IIa — Ausgleichsfläche IIa

Entwickeln einer extensiven Wiesen- und Krautflache mit einzelnen standortgerechten heimischen Strauchern.

IIIf, k, n — Ausgleichsfläche IIIf III k und IIIn

Entwickeln einer extensiven Wiesen- und Kraut fläche mit einzelnen heimischen Strauchgruppen und Bäumen I. und II. Ordnung als Allee in einem Pflanzabstand von ca. 15 – 20 Metern.
Auf den öffentlichen Grünflachen IIIf und IIIn ist ein ca. 1 Meter hoher Erdwall anzuschütten.

IIIg — Ausgleichsfläche IIIg

An der nörlichen und östlichen Grenze Anlegen einer dreireihigen naturnahen Hecke mit heimischen Sträuchern und Bäumen. Auf der restlichen Fläche Entwickeln einer extensiven Wiesen- und Krautfläche mit heimischen Sträuchern und Bäumen.

IIIh — Ausgleichsfläche IIIh

An den Spielplatz angrenzende Fläche Entwickeln einer extensiven Wiesen- und Krautfläche mit einzelnen Standortgerechten heimischen Bäumen I. Ordnung.

VERFAHRENSABLAUF

1. EROFFNUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Kreuztal hat die Anderung/Aufstellung/Aufhebung dieses Bebauungsplanes gem. §2 BauGB vom 27. Aug. 1997 am 13.09.2001 beschlossen.
Der Eroffnungsbeschluß wurde am 22.09.2001 ortsublich bekanntgemacht.
Kreuztal, 06.05.2002 Der Bürgermeister: i. A.
(Stempel) (Unterschrift)

2. BETEILIGUNG DER BURGER
Die Stadt Kreuztal hat die Burger 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 26.09. bis 26.10.2001 Gelegenheit zu Au8erung und Erorterung gegeben.
Kreuztal, 06.05.2002 Der Bürgermeister: i. A.
(Stempel) (Unterschrift)

3. BETEILIGUNG DER TOB
Die Stadt Kreuztal hat die Trager offentlicher Belange gem. § 4 BauGB vom 27. AUG. 1997 in der Zeit vom 19.10. bis 19.11.2001 beteiligt.
Kreuztal, 06.05.2002 Der Bürgermeister: i. A.
(Stempel) (Unterschrift)

4. ENTWURFSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Kreuztal hat am 20.12.2001 den Vorentwurf sowie die Begrundung dieses Bebauungsplanes zum Entwurf und damit zur Offenlegung beschlossen.
Die Bekanntmachung ist am 11.02.2002 erfolgt.
Kreuztal, 06.05.2002 Der Bürgermeister: i. A.
(Stempel) (Unterschrift)

5. OFFENLEGUNG
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begrundung haben gem. §3 Abs.2 BauGB vom 27. Aug. 1997 in der Zeit vom 20.02. bis 20.03.2002 zu jedermanns Einsicht offentlich ausgelegen.
Kreuztal, 06.05.2002 Der Bürgermeister: i. A.
(Stempel) (Unterschrift)

6. SCHLUSSBEKANNTMACHUNG
Der Satzungsbeschluß sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gem. § 19 Abs. 3 BauGB und § 4 GO NW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung am 11.05.2002 ortsublich bekanntgemacht worden.
Kreuztal, 13.06.2002 Der Bürgermeister: i. A.
(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 uberein.
Kreuztal, Der Bürgermeister: i. A.
(Stempel) (Unterschrift)

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) und § 86 Abs. 4 BauONW vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256, zuletzt geändert am 09.05.2000 (GV.NRW. S. 439)) hat der Rat der Stadt Kreuztal am 02.05.2002 die planungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 10 BauGB sowie die Gestaltungsvorschriften gemäß § 86 Abs. 4 BauONW als SATZUNG beschlossen.

SATZUNG DER STADT KREUZTAL

3. ÄNDERUNG DES BP. NR. 40 / 41 "STÄHLERWIESE" im Stadtteil Kreuztal

KREUZTAL DEN, 07.05.2002

BÜRGERMEISTER