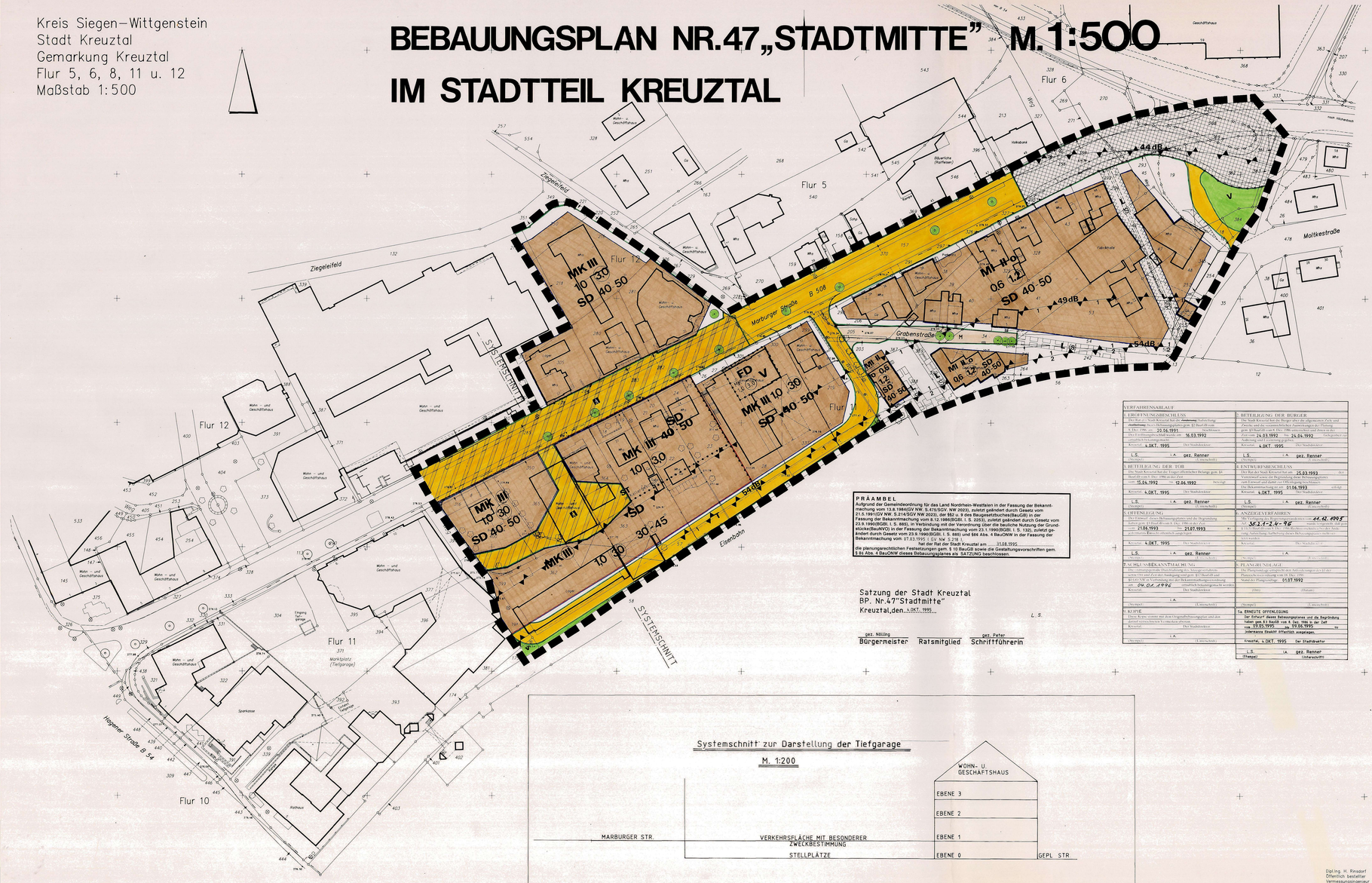
BEBAUUNGSPLAN NR.47„STADTMITTE" M.1:500

IM STADTTEIL KREUZTAL

Kreis Siegen-Wittgenstein
Stadt Kreuztal
Gemarkung Kreuztal
Flur 5, 6, 8, 11 u. 12
Maßstab 1:500



PRÄAMBEL

Aufgrund der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984(GV NW. S.475/SGV. NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.5.1991(GV NW. S.214/SGV NW 2023), der §§2 u. 9 des Baugesetzbuches(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986(BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.9.1990(BGBl. I. S. 1885), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke(BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990(BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.9.1990(BGBl. I. S. 1885) und §84 Abs. 4 BauONW in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV NW S.218),

hat der Rat der Stadt Kreuztal am ....31.08.1995....

die planungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 10 BauGB sowie die Gestaltungsvorschriften gem. § 81 Abs. 4 BauONW dieses Bebauungsplanes als SATZUNG beschlossen.

Satzung der Stadt Kreuztal
BP. Nr.47"Stadtmitte"
Kreuztal,den...6.OKT. 1995....

L.S.

gez. Nölling — Bürgermeister
Ratsmitglied
gez. Pater — Schriftführerin

Systemschnitt zur Darstellung der Tiefgarage

M. 1:200

VERFAHRENSABLAUF	
1. EROFFNUNGSBESCHLUSS	3. BETEILIGUNG DER BÜRGER
Der Rat der Stadt Kreuztal hat die Aufstellung/Änderung/Ergänzung/Aufhebung gem. §2 Abs.1 BauGB am 20.06.1991 ortsüblich bekanntgemacht.	Die Stadt Kreuztal hat die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlich in Betracht kommenden wesentlichen Auswirkungen gem. §3 Abs.1 BauGB am 16.03.1992 ortsüblich bekanntgemacht. Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung ist gegeben worden in der Zeit vom 24.03.1992 bis 24.04.1992
Kreuztal, 4.OKT. 1995 Der Stadtdirektor	Kreuztal, 4.OKT. 1995 Der Stadtdirektor
L.S. i.A. gez. Renner (Unterschrift)	L.S. i.A. gez. Renner (Unterschrift)
2. BETEILIGUNG DER TOB	4. ENTWURFSBESCHLUSS
Die Stadt Kreuztal hat die Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.1 BauGB am 15.04.1992 mit Schreiben vom 12.04.1992 um Stellungnahme gebeten.	Der Rat der Stadt Kreuztal hat am 25.03.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes (Vorentwurf, Planstand) und Entwurf und Satzung zur Offenlegung gebilligt.
Kreuztal, 4.OKT. 1995 Der Stadtdirektor	Die Bekanntmachung ist am 01.06.1993 ortsüblich erfolgt.
L.S. i.A. gez. Renner (Unterschrift)	Kreuztal, 4.OKT. 1995 Der Stadtdirektor
	L.S. i.A. gez. Renner (Unterschrift)
5. OFFENLEGUNG	6. ANZEIGEVERFAHREN
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben gem. §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 21.06.1993 bis 21.07.1993 öffentlich ausgelegen.	Mit Verfügung vom 11.12.1995 hat der Landrat des Kreises Siegen-Wittgenstein gem. §11 Abs.1 BauGB i.V.m. §2 Abs.1 Satz 2 der Verordnung zur Übertragung von Zuständigkeiten gemäß dem Baugesetzbuch (ZustVO-BauGB) vom 5.2.1976 (GV NW S.96) SI 21-24-96
Kreuztal, 4.OKT. 1995 Der Stadtdirektor	Kreuztal, Der Stadtdirektor
L.S. i.A. gez. Renner (Unterschrift)	L.S. i.A. (Unterschrift)
7. SATZUNGSBESCHLUSS	8. PLANGRUNDLAGE
Der / Ergänzungsteile / Durchführung des Absatzes 4 Satz 1 BauGB sowie §84 Abs.3 BauONW wurden gem. §10 BauGB und der Bekanntmachungsanordnung vom 06.04.1994 ortsüblich bekanntgemacht.	Die Planzeichnung entspricht den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dez. 1990. Stand der Plangrundlage: 01.07.1992
Kreuztal, Der Stadtdirektor	(Ort) (Datum)
i.A. (Unterschrift)	(Stempel) (Unterschrift)
9. KOPIE	9a ERNEUTE OFFENLEGUNG
Diese Kopie stimmt mit dem Originalbebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben gem. § 3 BauGB vom 8. Dez. 1995 in der Zeit vom 27.01.1995 bis 27.02.1995 öffentlich ausgelegen.
Kreuztal, Der Stadtdirektor	Ort
i.A. (Unterschrift)	Kreuztal, 4.OKT. 1995 Der Stadtdirektor
	L.S. i.A. gez. Renner (Unterschrift)

Dipl.Ing. H. Riesdorf
Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur
Ernstweg 11
5900 Siegen
Stand: 01.07.1992

Legende zum Bebauungsplan Nr. 47 "Stadtmitte"

A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen. Auch die Straßenbegrenzungslinien stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar.

Art der baulichen Nutzung

MI Mischgebiet gem. § 6 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO

Zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürogebäude
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betrieb des Beherbergungsgewerbes
4. Sonstige Gewerbebetriebe
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
6. Gartenbaubetriebe

Nicht zugelassen werden:

Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2

Tankstellen

MK Kerngebiet gem. § 7 in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 6 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. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
6. Sonstige Wohnungen ab den 1. Obergeschoß
7. Vergnügungsstätten mit insgesamten Nutzfläche im gesamten Gebiet von maximal 300m²

Ausnahmen können zugelassen werden:

Sonstige Wohnungen

Nicht zugelassen werden:

1. Tankstellen, die nicht im Zusammenhang mit Parkhäusern oder Großgaragen stehen.
2. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen

Maß der baulichen Nutzung

1.0 Grundflächenzahl (GRZ)

3.0 Geschoßflächenzahl (GFZ)

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

(III) Zahl der Vollgeschosse - zwingend -

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

o Offene Bauweise

Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 Abs. 5 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen (blau) bestimmt. Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäude oder Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Geringfügige Vorsprünge bis zu 60 cm von Gebäudeteilen können zugelassen werden, ausgenommen in den von jeglicher Bebauung freizuhaltenen Flächen zur Gewässerunterhaltung.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 Abs. 5 BauNVO

Nebenanlagen sind gem. § 14 BauNVO als Ausnahme in nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinien

Verkehrsflächen

T Trennungssystem (Trennung zwischen Fahrzbahn und Gehweg)

M Mischungssystem (keine Trennung zwischen Fahrbahn und Gehweg)

V Verkehrsgrün

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

A Fußgängerbereich

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Anzupflanzende Bäume, der endgültige Standort der anzupflanzenden Bäume kann orat im Zusammenhang mit Tiefbauarbeiten unter Berücksichtigung der tatsächlichen Trassen unterirdischer Leitungen festgelegt werden.

zu erhaltende Bäume

B. Sonstige Planzeichen mit Satzungscharakter

ST (Schlammfang) Umgrenzungen von Flächen für Stellplätze im Kellergeschoß

Umgrenzung von Flächen zur Gewässerunterhaltung, die von jeglicher Bebauung frei zu halten sind, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10

Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche.

Mit Leitungsrecht zu belastende schmale Fläche.

L(S) Leitungsrecht zugunsten der Stadt

Schallschutzvorkehrungen für die verbindliche Leitplanung

Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB (Schallimmissionen)

In den wie folgt festgesetzten Bereichen müssen nach außen abschließende Bauteile (Wände, Fenster, usw.) von Schlafräumen mindestens nachstehende bewertete Schalldämmmaße haben:

SSK	erforderliche Schalldämmaße Rw in dB		Außenlärmpegel Lma in dB im			
	Fenster	übrige Bauteile			MI	MK
1	20 bis 24	25 bis 29			50 bis 54	55 bis 59
2	25 bis 29	30 bis 34			55 bis 59	60 bis 64

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 wegen baulichen Maßnahmen hinzugekommener Bebauung (Abschirmung) geringer ist, als zur Zeit des Satzungsbeschlusses!

C. Gestaltungsvorschriften gem. § 86 Abs. 4 BauO NW

SD Satteldach FD Flachdach

30-45° Dachneigung

Bei den Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO können auch geringere Dachneigungen sowie Flachdächer zugelassen werden.

D. Sonstige Planzeichen ohne Satzungscharakter

Gebäude vorhanden

Grundstücksgrenzen vorhanden

verrohrter Bachlauf (Stählerwiesenbach)

E. Nachrichtlich übernommene nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzung gem. § 9 Abs. 6 BauGB

B 508 planfestgestellt