P R A A M B E L

AUFGRUND DER GEMEINDEORDNUNG FUR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 13. AUGUST 1984 (GV NM. S. 475/SGV. NW 2023)DER 2 UND 9 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBL. IS. 2253) IN VERBINDUNG MIT DER VERORDNUNG UBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTUCKE (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15. SEPTEMBER 1977 (BGBL. IS. 1763) ZULETZT GEANDERT DURCH GESETZ VOM 19. DEZEMBER 1986 (BGBL. IS. 2665)UND 81 ABS. 4 BauONW HAT DER RAT DER STADT KREUZTAL AM. . . . . DIE PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN DIESES BEBAUUNGSPLANS GEMASS 10 BauGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

LEGENDE ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 52

A. Festsetzungen gem. § 9 Baugesetzbuch

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung

Fußgängerbereich

Private Grünfläche

Sonstige Planzeichen mit Satzungscharakter

5 m — Lichte Durchfahrtshöhe

B. Sonstige Planzeichen ohne Satzungscharakter

Grundstücksgrenzen vorhanden

275,68 — Geländehöhenpunkt

Gebäude geplant

C. Nachrichtlich übernommene und anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen gem. § 9 (6) BauGB

Flächen für den überörtlichen Verkehr (Bahnanlagen)

Begründung

A. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet wird wie folgt umfaßt:

Im Norden von der Marburger Str.,
im Osten von der Grabenstr. ,
im Süden von der Roonstr. ,
im Westen von der Siegener Str.

B. Grundlage, Anlaß und Ziel der Planung

Der Rat der Stadt Kreuztal hat das Sanierungsgebiet Nr. 2 u. Stadtmitte am 22.12.1988 als Satzung beschlossen.
Folgende Maßnahmen sollen in erster Stufe verwirklicht werden :

1. Zurückbau der Marburger Str. ab Einfahrt Straße Ziegeleifeld bis Einfahrt Tiefgarage und ab dieser Einfahrt bis zur Siegener Str. Schaffung einer Fußgängerzone
2. Erweiterung des zentralen Platzbereichs, Schaffung des Marktplatzes im Bereich zwischen Marburger Str. und der Bahnlinie Kr.-Erntebrück.
3. Erstellen einer Tiefgarage unter der neuen Marktplatzplatte mit Zufahrten von der Marburger Str. und von der Siegener Str.
4. Schaffung einer Fußgängerüberführung über die Bahnlinie

Nun soll im Zuge des Baues der Tiefgarage und des Marktplatzes eine Fußgängerüber - führung über die Bahn gebaut werden. Der jetzige ebenerdige Bahnübergang, der als Gefahrenpunkt gilt, soll geschlossen werden.
Um diese Fußgängerüberführung rechtlich abzusichern ist die Aufstellung des Bebauungs - notwendig.
Der Bahnübergang in Bahn- km 0,490 der Strecke Kreuztal - Cölbe wird nach dem Bau der Fußgängerüberführung aufgehoben.

C. Ver. u. Entsorgung

1. Die Versorgung mit Strom wird vom Elektrizitätswerk Siegerland vorgenommen.
2. Die Regenwasserentsorgung aus der Gebäudeentwässerung wird über Abwasserentsorgungs- leitungen mit Anschluß an die städtische Zentralkläranlage entsorgt.

D. Kosten der Überführung

Die Kosten für die Fußgängerüberführung werden voraussichtlich ca. 1,5 Mill. DM betragen.

Zeichenerklärung:

 Kanaldeckel

 Gully klein

 Gully groß

 Lampe

 Mast

 Ampel

 Schild

 Wasserschieber

OG Gasschieber

 Leitplanke

OKD Oberkante Kanaldeckel

EFH Eingangsfußbodenhöhe

FH Fußbodenhöhe

OKFF Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoß

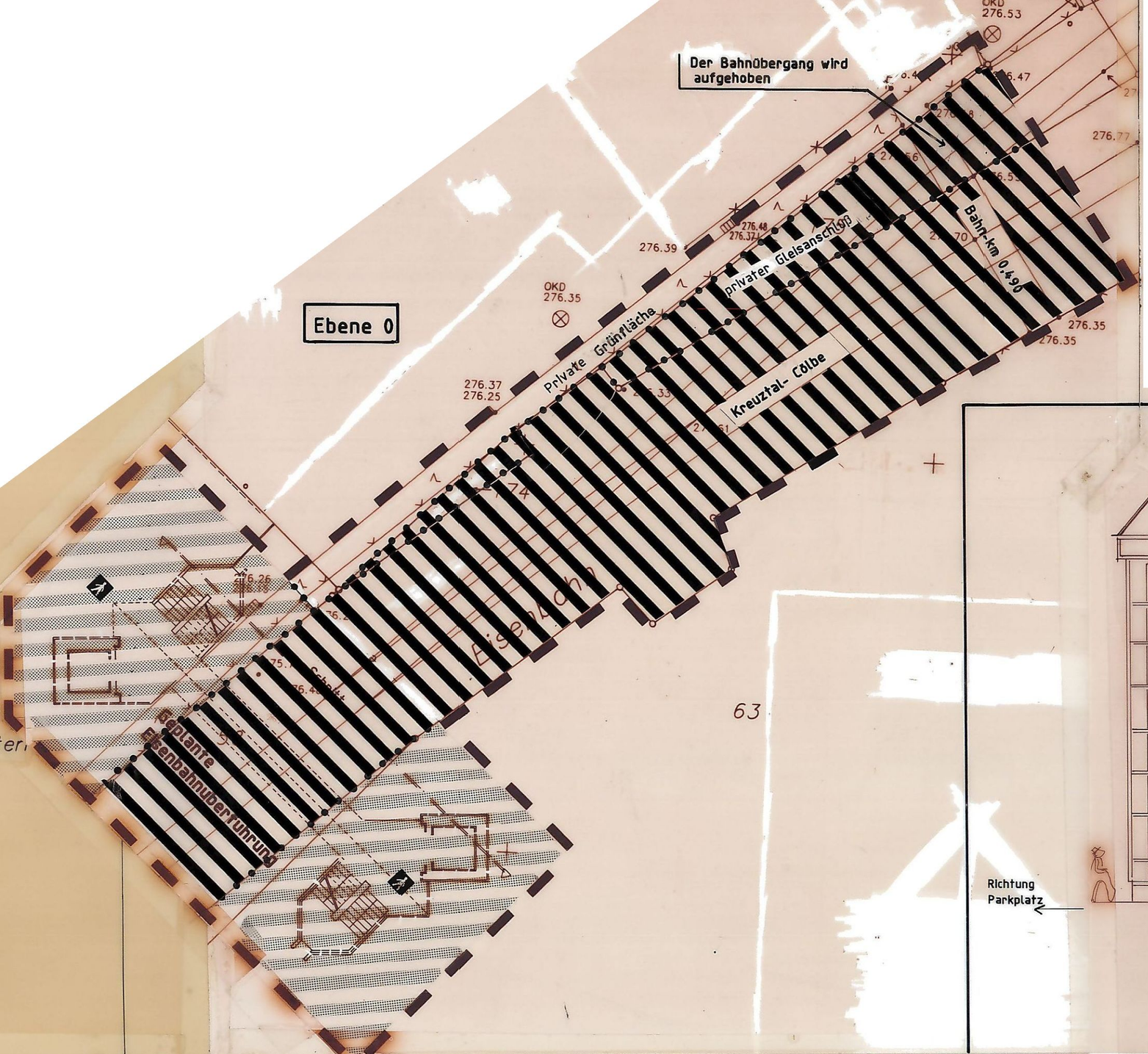
UKM Unterkante Mauer

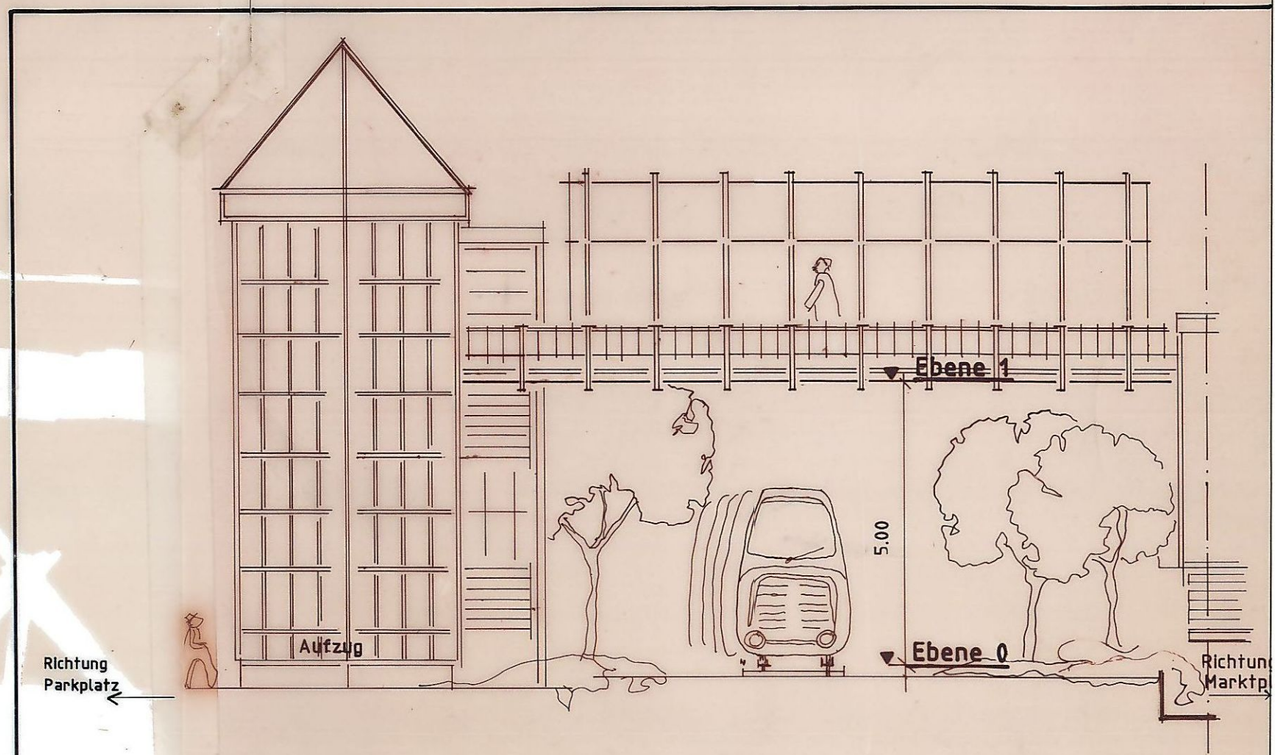
OKM Oberkante Mauer

Bemerkungen:

1. Für das geplante Bauvorhaben ist § 34 BauGB maßgebend; ein Bebauungsplan existiert nicht !

2. Die Höhen beziehen sich auf m.ü.NN.





Schnitt – Eisenbahnüberführung – M. 1: 100