PRÄAMBEL

Aufgrund der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1984(GV NW. S.475/SGV. NW 2023), zuletzt geändert durch Gesctz 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. 885), 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. 885) und §81 Abs. 4 BauONW in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.6.1984(GV NW S. 419/532/SGV NW 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.6.1989(GV NW S. 432) hat der Rat der Stadt Kreuztal am ...29.09.1994... die planungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 10 BauGB ~~sowie die Gestaltungsvorschriften gem. § 81 Abs. 4 BauONW~~ dieses Bebauungsplanes als SATZUNG beschlossen.

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Grenze der Planteile Blatt 1, 2 und 3

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

Art der baulichen Nutzung

WA

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 in Verbindung mit § 1 Abs. 6 BauNVO

Zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- u. Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche,kulturelle,soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltung sowie für sportliche Zwecke,
4. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen u. landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,

Nicht zulässig sind:

1. Tankstellen,
2. Gartenbaubetriebe.

MI

Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- u. Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- u. Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und und sportliche Zecke,
6. Gartenbaubetriebe
7. Tankstellen.

Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,

MIG

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

Zulässig sind:

1. Geschäfts-und Bürogebäude,
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- u. Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale,gesundheitliche und sportliche Zwecke,
5. Gartenbaubetriebe,
6. Tankstellen,
7. Wohnungen fur Aufsichts- u. Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter im Sinne von §8, Abs. 3, Nr. 1, BauNVO.

Nicht zulässig sind.:

1. Wohngebäude.
2. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen.

Bei dem in den folgenden GE- und GI-Gebieten verwendeten Begriff " Abstandsliste " handelt es sich um die

Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales in der Fassung vom 9.7.1982 (SMBl. NW 280).

Die Abstände beziehen sich auf das jeweils nächst benachbarte Wohngebiet.

GE

Gewerbegebiet gem. § 8 in Verbindung mit §1 Abs. 4, 6 und 9 BauNVO

Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für das südliche der Ferndorf gelegene allgemeine Wohngebiet nicht wesentlich stören,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen.

Ausnahmsweise zulässig sind:
Wohnungen für Aufsichts- u. Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber u. Betriebsleiter, sofern der Nachweis erbracht wird, daß die beantragte Wohnung fur den Betrieb aus betriebstechnischen Gründen unbedingt notwendig ist.

Nicht zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe, soweitsie den Tatbestand der nicht wesentlichen Störung überschreiten und Lagerplätze,
2. Betriebsarten der Abstandsklassen I bis VII (lfd. Nr. 1 bis 157) der o. g. Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

GE$_1$

Gewerbegebiet gem. § 8 in Verbindung mit § 1 Abs. 4 bis 6 BauNVO

Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können, ⊛
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen.

Ausnahmsweise zulässig sind:

Wohnungen für Aufsichts- u. Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, sofern der Nachweis erbracht wird, daß die beantragte Wohnung für den Betrieb aus betriebstechnischen Gründen unbedingt notwendig ist.

Nicht zulässig sind:

1. Betriebsarten der Abstandsklassen I bis VII (lfd. Nr. 1 bis 157) der o.g. Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

GE$_2$

Gewerbegebiet gem. § 8 in Verbindung mit § 1 Abs. 4 bis 6 BauNVO

Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können, ⊛
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen

Ausnahmsweise zulässig sind:

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber u. Betriebsleiter, sofern der Nachweis erbracht wird, daß die beantragte Wohnung für den Betrieb aus betriebstechnischen Gründen unbedingt notwendig ist.

Nicht zulässig sind:

1. Betriebsarten der Abstandsklasse I bis VI (lfd. Nr. 1 bis 135) der o.g. Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

GE$_3$

Gewerbegebiet gem. § 8 in Verbindung mit § 1 Abs. 4 bis 6 BauNVO

Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können, ⊛
2. Speditionsbetriebe mit eigenem Lager aus lfd. Nr. 133 der Abstandsklasse VI der o. g. Abstandsliste,
3. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
4. Tankstellen

Ausnahmsweise zulässig sind:

Wohnungen für Aufsichts- u. Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber u. Betriebsleiter, sofern der Nachweis erbracht wird, daß die beantragte Wohnung aus betriebstechnischen Gründen unbedingt notwendig ist.

Nicht zulässig sind:

1. Betriebsarten der Abstandsklasse I bis VII (lfd. Nr. 1 bis 157, ausgenommen Speditionsbetriebe mit eigenem Lager aus lfd. Nr. 133) der o.g. Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

GI$_1$

Industriegebiet gem. § 9 in Verbindung mit § 1 Abs. 4 bis 6 BauNVO

Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze u. öffentliche Betriebe, ⊛
2. Lackfabriken der lfd. Nr. 103 der Abstandsklasse VI der o.g. Abstandsliste,
3. Tankstellen.

Ausnahmsweise zulässig sind:

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, sofern der Nachweis erbracht wird, daß die beantragte Wohnung aus betriebstechnischen Gründen unbedingt notwendig ist.

Nicht zulässig sind:

1. Betriebsarten der Abstandsklasse I bis VII (lfd. Nr. 1 bis 157; ausgenommen Lackfabriken der lfd. Nr. 103 der Abstandsklasse VI) der o.g. Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad,
2. Anlagen für kirchliche,kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

GI$_2$

Industriegebiet gem. § 9 in Verbindung mit § 1 Abs. 4 bis6 BauNVO

Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, ⊛
2. Tankstellen.

Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Aus der Abstandsklasse VII nur die Betriebsarten mit den lfd. Nrn. 136 bis 139, 141 bis 144, 146,147, 150, 151, 152, 154, 156 und 157 der o.g. Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad, sofern durch über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen z.B. Stellung von Gebäuden, die Emissionen soweit begrenzt werden, daß schädliche Umwelteinwirkungen vermieden werden,
2. Wohnungen für Aufsichts- u. Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, sofern der Nachweis erbracht wird, daß die beantragte Wohnung für den Betrieb aus betriebstechnischen Gründen unbedingt notwendig ist.

Nicht zulässig sind:

1. Betriebsarten der Abstandsklassen I bis VI (lfd. Nr. 1 bis 135) und aus Abstandsklasse VII die lfd. 140, 145, 148,149, 153 und 155 der o.g. Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

GI$_3$

Industriegebiet gem. § 9 in Verbindung mit § 1 Abs. 4 bis 6 BauNVO

Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, ⊛
2. Anlagen zur Herstellung und Vorfertigung von Dampfkesseln und Rohrleitungen der lfd. Nr. 49 der Abstandsklasse V der o.g. Abstandsliste,
3. Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern in geschlossenen Hallen der lfd. Nr. 50 der Abstandklasse V der o.g. Abstandsliste,
4. Tankstellen.

Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Aus der Abstandsklasse VII nur die Betriebsarten mit den lfd. Nr. 136 bis 139,141 bis 144, 146,147,150,151,152,154,156 und157 der o.g. Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad, sofern durch über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen, z.B. Stellung von Gebäuden, die Emissionen so weit begrenzt werden, daß schädliche Umwelteinwirkungen vermieden werden.
2. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, sofern der Nachweis erbracht wird, daß die beantragte Wohnung für den Betrieb aus betriebstechnischen Gründen unbedingt notwendig ist.

Nicht zulässig sind:

1. Betriebsarten der Abstandsklassen I bis VII (lfd. Nr. 1 bis 135) und aus Abstandsklasse VII die lfd. Nr. 140,145,148,149,153 und 155 der o.g. Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad,
2. Anlagen für kirchliche,kulturelle,soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

GI$_4$

Industriegebiet gem. § 9 in Verbindung mit § 1 Abs. 4 bis 6BauNVO

Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, ⊛
2. Tankstellen.

Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Aus der Abstandsklasse VI nur die Betriebsarten mit den lfd. Nrn. 79,80,84,86,88,89,90,92, 117,128,129,131, und 133 der o.g. Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad, sofern durch über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen,z.B. Stellung von Gebäuden, die Emissionen so weit begrenzt werden, daß schädliche Umwelteinwirkungen vermieden werden,
2. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, sofern der Nachweis erbracht wird, daß die beantragte Wohnung für den Betrieb aus betriebstechnischen Gründen unbedingt notwendig ist.

Nicht zulässig sind:

1. Betriebsarten der Abstandsklasse I bis V (lfd. Nr. 1 bis 71) und aus Abstandsklasse VI die lfd. Nrn. 72 bis 78,81 bis 83,85,87,,91,93 bis 116,118 bis 127,130, 132,134 und 135 dero.g. Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad,
2. Anlagen für kirchliche, kuturelle,soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

GI$_5$

Industriegebiet gem. § 9 in Verbindung mit § 1 Abs.4 bis 6 BauNVO

Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, ⊛
2. Verzinkungsanlagen der lfd. Nr. 96 der Abstandsklasse VI der o.g. Abstandsliste,
3. Tankstellen.

Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Aus der Abstandsklasse VI nur die Betriebsarten mit den lfd. Nrn. 79,80,84,86,88,89,90,92, 117,128,129,131,und 133 der o.g. Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad, sofern durch über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen, z.B. Stellung von Gebäuden, die Emissionen so weit begrenzt werden, daß schädliche Umwelteinwirkungen vermieden werden,
2. Wohnungen für Aufsichts- u. Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, sofern der Nachweis erbracht wird, daß die beantragte Wohnung für den Betrieb aus betriebstechnischen Gründen unbedingt notwendig ist.

Nicht zulässig sind:

1. Die Betriebsarten der Abstandsklassen I bis V (lfd. Nr. 1 bis 71) und aus Abstandsklasse VI die lfd. Nrn. 72 bis 78,81 bis 83,85,87,91,93 bis 95,97 bis 116,118 bis 127,130,132, 134 und135 der o.g. Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

GI$_6$

Industriegebiet gem. § 9 in Verbindung mit § 1 Abs. 4 bis 6 BauNVO

Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, ⊛
2. Anlagen zur Herstellung und Vorfertigung von Dampfkesseln und Rohrleitungen der lfd. Nr. 49 der Abstandsklasse V der o.g. Abstandsliste,
3. Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern in geschlossenen Hallen derlfd. Nr. 50 der Abstandsklasse V der o.g. Abstandsliste,
4. Tankstellen.

Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Aus der Abstandsklasse VI nur die Betreibsarten mit den lfd. Nrn. 79,80,84,86,88,89,90,92, 117,128,129,131 und 133 der o.g. Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad, sofern durch über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen, z. B. Stellung von Gebäuden, die Emissionen so weit begrenzt werden, daß schädliche Umwelteinwirkungen vermieden werden,
2. Wohnungen für Aufsichts- u. Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sofern der Nachweis erbracht wird, daß die beantragte Wohnung für den Betrieb aus betriebstechnischen Gründen unbedingt notwendig ist.

Nicht zulässig sind:

1. Betriebsarten der Abstandsklassen I bis V (lfd. Nr. 1 bis 71, ausgenommen die lfd. Nr. 49 und 50), und aus Abstandsklasse VI die lfd. Nr. 72 bis 78, 81 bis 83,85,87,91,93 bis 116, 118 bis 127,130,132,134 und135 der o.g. Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

GI$_7$

Industriegebiet gem. § 9 in Verbindung mit § 1 Abs.4 und 6 BauNVO

Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, ⊛
2. Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen in geschlossenen Hallen der lfd. Nr. 47 der Abstandsklasse V der o.g. Abstandsliste,
3. Tankstellen.

Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Aus der Abstandsklasse VI nur die Betriebsarten mitden lfd. Nrn. 79,80,84,86,88,89,90,92, 117,128,129,131 und 133 der o.g. Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad, sofern durch über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen, z.B. Stellung von Gebäuden, die Emissionen so weit begrenzt werden, daß schädliche Umwelteinwirkungen vermieden werden,
2. Wohnungen für Aufsichts- u. Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, sofern der Nachweis erbracht wird, daß die beantragte Wohnung für den Betrieb ais betriebstechnischen Gründen unbedingt notwendig ist.

Nicht zulässig sind:

1. Betriebsarten der Abstandsklassen I bis V (lfd. Nr. 1 bis 71, ausgenommen die lfd. Nr. 47) und aus Abstandsklasse VI die lfd. Nrn. 72 bis 78,81 bis 83,85,87, 91,93 bis 116, 118 bis 127 130, 132,134 und 135 der o.g. Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad,
2. Anlagen für kirchliche,kulturelle,soziale,gesundheitliche und sportliche Zwecke.

GI$_8$

Industriegebiet gem. § 9 in Verbindung mit § 1 Abs.4 bis 6 BauNVO

Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, ⊛
2. Tankstellen.

Ausnahmsweise zulässig sind:

Wohnungen fur Aufsichts- u. Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, sofern der Nachweis erbracht wird, daß die beantragte Wohnung für den Betrieb aus betriebstechnischen Gründen unbedingt notwendig ist.

Nicht zulässig sind:

1. Betriebsarten der Abstandsklassen I bis V(lfd. Nr. 1 bis 71) der o.g. Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

GI$_9$

Industriegebiet gem. § 9 in Verbindung mit § 1 Abs. 4bis 6 BauNVO

Zulässig sind::

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, ⊛
2. Tankstellen.

Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Aus der Abstandsklasse V nur die Betriebsarten mit den lfd. Nrn. 40 bis 44,46, 47, 49 und 50 der o.g. Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad, sofern durch über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen, z.B. Stellung von Gebäuden, die Emissionen soweit begrenzt werden, daß schädliche Umwelteinwirkungen vermieden werden.
2. Wohnungen für Aufsichts- u. Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, sofern der Nachweis erbracht wird, daß die beantragte Wohnung für den Betrieb aus betriebstechnischen Gründen unbedingt notwendig ist.

Maß der baulichen Nutzung

III — Zahl der Vollgeschosse

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

0,8 — Geschoßflächenzahl (GFZ)

90 — Baumassenzahl (BMZ)

Bauweise, überbaubare Flächen

o — Offene Bauweise

Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 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; das höchste Maß der baulichen Nutzung darf dabei nicht uberschritten werden.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen gem.§ 23 Abs.5 BauNVO

Nebenanlagen sind gem. § 14 Abs. BauNVO allgemein und nach Abs. 2 als Ausnahme zulässig Zulässig sind außerdem bauliche Anlagen, soweit sie nach Landerecht im Bauwich zulässig sind oder zugelassen werden können. Die Zulässigkeitserklärung gilt nicht für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Wasserläufe in der Breite von 3,00 m beiderseits der Böschungsoberkante. Diese Bereiche sind von jeglichen Bebauungen und Nebenanlagen freizuhalten.

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf

Flächen für Gemeinbedarf - Stadt -

K — Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

S — Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

F — Feuerwehr

⊛ Ausgenommen die unter ausnahmsweise bzw. nicht zulässig genannten Betriebe und Anlagen.

Ergänzt aufgrund Verfügung des RP vom 26. April 1989 AZ. 35.2.1.-2.4-89 sowie Betrittsbeschluß (ergänzender Satzungsbeschluß) des Rates der Stadt Kreuztal vom 1. Juni 1989

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Gehweg
Fahrbahn
Schrammbord
} nur Darstellungen, keine Festsetzungen

Straßenbegrenzungslinie

Böschung (Flächen fur Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind)

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Mischverkehrsfläche)

P — Parkplatz - öffentlich -

Fußweg

W — Fuß- und Wirtschaftsweg

Einfahrt

Bereich ohneEin- und Ausfahrt

298,30 — Höhenpunkt - m ü.NN -

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwässer und festen Abfallstoffen

Ver- und Entsorgungsanlage

Elektrizität

Gas

Abwasser

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

Oberirdisch

Unterirdisch

W — Wasser

K — Kanal

S — Sauerstoff

Grünflächen

Öffentliche Grünfläche

Private Grünfläche

Sportplatz

B — Bolzplatz

Spielplatz

Parkanlage

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern(§ 9 Abs. 1Nr. 25a Bau GB)

Bäume

Straucher

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträucher und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Zu erhaltene Bäume

Zu erhaltene Sträucher

L — Fläche für die Landwirtschaft

Sonstige Planzeichen mit Satzungscharakter

F mind. — Mindestgröße der Baugrundstücke

a) in Gewerbegebieten 1500 qm

b) in Industriegebieten 3000 qm

Mit Geh-, Fahr-, u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
Leitungsrecht zugunsten der Stadt Kreuztal (St), der Stadt Hilchenbach (H), der Deutschen Bundesbahn (DB), der Deutschen Bundespost (BP), des Wasserverbandes Siegerland (WVS), der Westfälischen Ferngas (WFG), der Anlieger (A) und der anliegenden Baugrundstücke (ABG)

G — Gehrecht
F — Fahrrecht
L — Leitungsrecht
} Begünstigte siehe vorstehend

Sichtdreieck
Im Bereich der Sichtflächen dürfen bauliche Anlagen, Anpflanzungen Einfriedungen und Sichthindernisse jeder Art nur bis zu einer Höhe von 0.80 m über dem Fahrbahnrand errichtet werden.

Zu treffende Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§9 Abs. 1, Nr. 24 Bau GB) in den wie folgt festgesetzten Bereichen müssen nach außen abschließende Bauteile (Wände, Fenster, Decken, und Dachflächen) von Schlafräumen mindestens nachstehende bewertete Schalldämmaße Rw- bzw R' w haben:

Schallschutzklasse SSK	erf. Schalldämmaß Rw (dB) Fenster	Schalldämmaß R w(dB) Dächer Decken, Wände	Außenpegel LmaN in dB (A) von bis
4	40	45	65 - 69
3	35	40	60 - 64
2	30	35	55 - 59
1	25	30	50 - 54

4 / 3 / 2 / 1

Für Wohnräume ist in diesen Bereichen ein um 5 dB verminderter Schalldämmaß Rw- bzw R' w erforderlich. Die Schlafräume sind in dem der Straße abgewandten Gebäudeteil anzuordnen.

Schutzbereich kathodische Schutzanlage (Erderfeld); bei Vorhaben innerhalb des Schutzbereiches ist die WFG Dortmund zu beteiligen.

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN
ohne Satzungscharakter

Grundstücksgrenzen - vorhanden -

Gebäude - vorhanden -

295,80 — Geländehöhenpunkt über NN

Vorhandene Böschungen

Anrampung

C. NACHRICHTLICH übernommene, nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen gem. § 9 (6) BauGB

Flächen für den überörtlichen Verkehr (Bahnanlage)

Wasserflächen

23,50 | 23,50 — Bahnstromleitung der Deutschen Bundesbahn mit Schutzstreifen und Breitenangaben.

In diesem Bereich besteht Baubeschränkung. Bauvorhaben in diesem Bereich sind im Einzelfall mit der Deutschen Bundesbahn abzustimmen.

L 729 planfestgestellt