P R A A M B E L

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 26.09.2002 die ~~vereinfachte~~ Änderung des Bebauungsplans als Satzung beschlossen (Satzungsbeschluß).

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Industriepark Ferndorftal“ in den Stadtteilen Kredenbach und Ferndorf

Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 „Industriepark Ferndorftal“ (siehe Planzeichnung) wird für die im Originalbebauungsplan festgesetzten Gewerbe- (GE) und Industriegebiete (GI) folgendes festgesetzt

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 BauNVO

Textliche Festsetzungen

In den festgesetzten Gewerbe- (GE) und Industriegebieten (GI) sind gem. § 1 (5) BauNVO alle Formen von Einzelhandel ausgeschlossen. Ausnahmsweise können Einzelhandelsbetriebe zugelassen werden, die in unmittelbarem Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen und deren Verkaufs- und Ausstellungsflächen nur einen deutlich untergeordneten Teil der Geschossfläche, max. aber 200 qm, ausmachen.

Darüber hinaus können gem. § 1 (5) Bau NVO in den mit * bezeichneten Gebieten Einzelhandelsbetriebe mit nichtzentrenrelevanten Sortimenten gem. Einzelhandelserlass von Nordrhein-Westfalen vom 07.05.1996 ausnahmsweise zugelassen werden.

Die Planzeichnung ist ausschließlich im Hinblick auf den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes und die räumliche Zuordnung der textlichen Festsetzungen zu bestimmten GE- und GI-Gebieten - zum Teil mittels „ * “ räumlich differenziert - rechtsverbindlich.

Die sonstigen Inhalte der Planzeichnung dienen lediglich der Orientierung und sind nicht Gegenstand der 3. Änderung des Bebauungsplanes. Im übrigen gelten die Festsetzungen des Originalplanes.