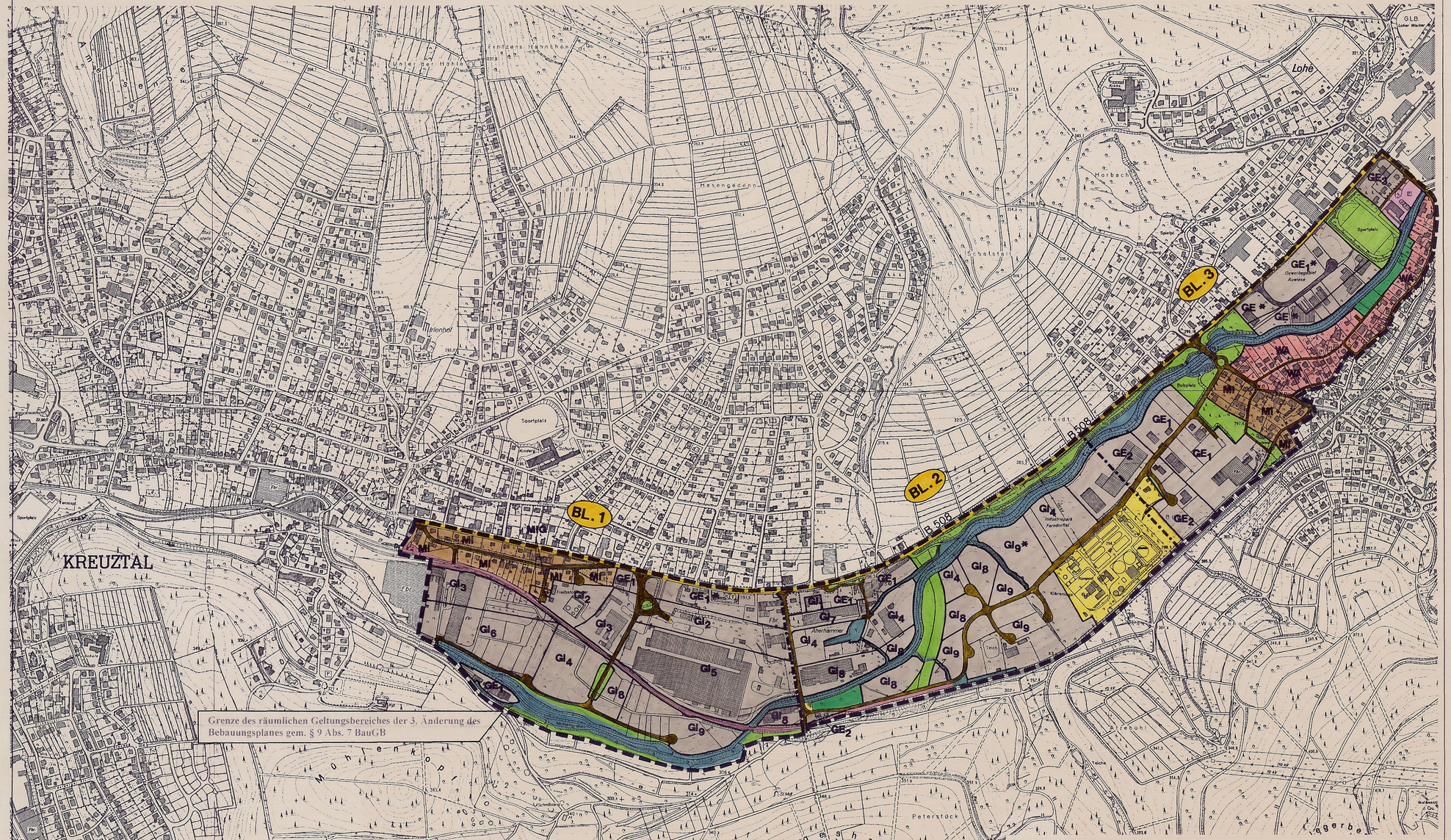
3. ÄNDERUNG
BP NR. 16 ''INDUSTRIEPARK FERNDORFTAL'' M. 1:5000



PRAAMBEL

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 ~~veränderte~~ 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.

VERFAHRENSABLAUF

1. ERÖFFNUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Kreuztal hat die Änderung/Aufstellung/Aufhebung dieses Bebauungsplanes gem. §2 BauGB vom 27. Aug. 1997 am 16.02.2002 beschlossen.
Der Eröffnungsbeschluß wurde am ortsüblich bekanntgemacht.
Kreuztal, 13. DEZ. 2002 Der Bürgermeister:
(Stempel) i.A. (Unterschrift)

2. BETEILIGUNG DER BÜRGER
Die Stadt Kreuztal hat die Bürger 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 20.02.2002 bis 20.03.2002 Gelegenheit zu Äußerung und Erörterung gegeben.
Kreuztal, 13. DEZ. 2002 Der Bürgermeister:
(Stempel) i.A. (Unterschrift)

3. BETEILIGUNG DER TÖB
Die Stadt Kreuztal hat die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB vom 27. AUG. 1997 in der Zeit vom 20.02.2002 bis 20.03.2002 beteiligt.
Kreuztal, 13. DEZ. 2002 Der Bürgermeister:
(Stempel) i.A. (Unterschrift)

4. ENTWURFSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Kreuztal hat am 02.05.2002 den Vorentwurf sowie die Begründung dieses Bebauungsplanes zum Entwurf und damit zur Offenlegung beschlossen.
Die Bekanntmachung ist am erfolgt.
Kreuztal, 13. DEZ. 2002 Der Bürgermeister:
(Stempel) i.A. (Unterschrift)

5. OFFENLEGUNG
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben gem. §3 Abs.2 BauGB vom 27. Aug. 1997 in der Zeit vom 22.07.2002 bis 22.08.2002 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Kreuztal, 13. DEZ. 2002 Der Bürgermeister:
(Stempel) i.A. (Unterschrift)

6. SCHLUSSBEKANNTMACHUNG
Der Satzungsbeschluß sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gem. § 10 Abs. 3 BauGB und § 4 GO NW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung am 23.12.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Kreuztal, 24. MÄR. 2003 Der Bürgermeister:
(Stempel) i.A. (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 überein.
Kreuztal, Der Bürgermeister:
i.A.
(Stempel) (Unterschrift)

SATZUNG DER STADT KREUZTAL

3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

NR. 16 ''INDUSTRIEPARK FERNDORFTAL''

In den Stadtteilen Kredenbach und Ferndorf

KREUZTAL, DEN. 17.12.2002

BÜRGERMEISTER