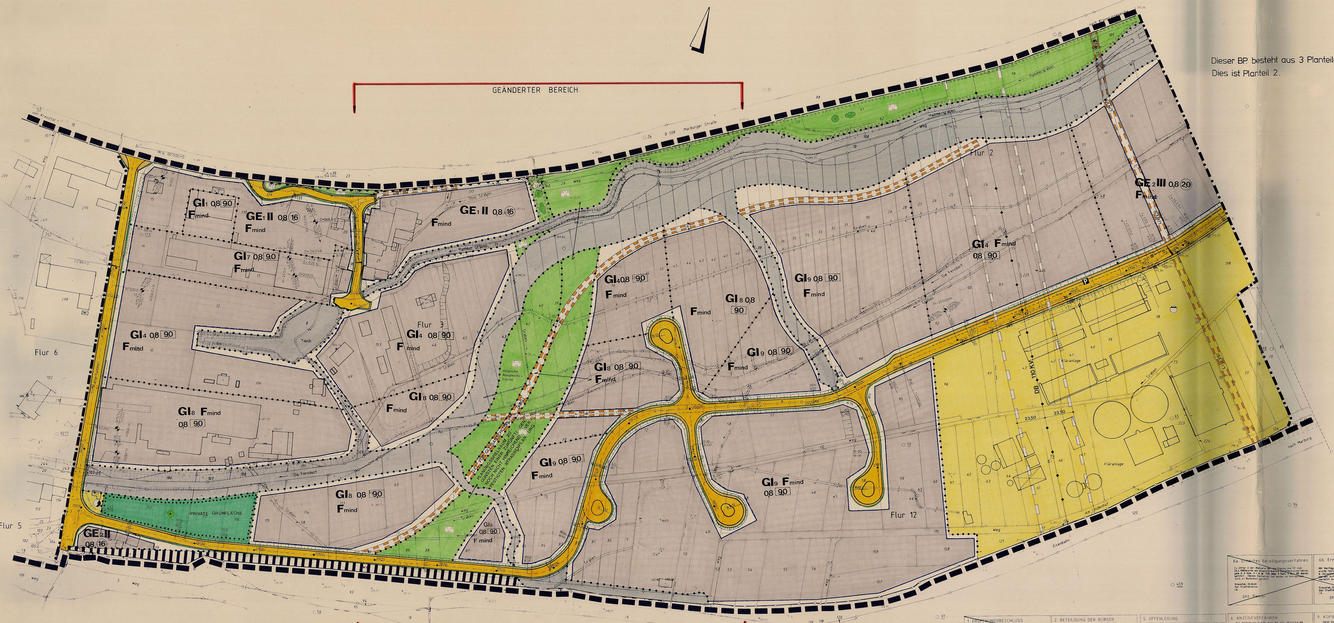
BEBAUUNGSPLAN NR. 16 — 4. ÄNDERUNG

„INDUSTRIEPARK FERNDORFTAL" — M. 1:1000

Stadt Kreuztal
Gemarkung Kredenbach
Flur 12
Gemarkung Ferndorf
Flur 2, 3 u. 6
Maßstab 1:1000
Blatt 2

Ingefertigt als Katasterunterlage gemäß § 1 Abs. 1 NRO (Stand 16.6.1981)

Dieser BP besteht aus 3 Planteilen (Blättern) 1
Dies ist Planteil 2.



VERFAHRENSABLAUF

1. ERÖFFNUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Kreuztal hat die Änderung des Bebauungsplans gem. § 2 BauGB nach § Abs. 1966 in der Zeit vom 21.12.1966 bis 21.1.1967 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Eröffnungsbeschluß wurde am 19.12.1966 gefaßt.
Kreuztal, den 30.7.97 — Der Stadtdirektor — Stadtrat (Dienstsiegel)

2. BETEILIGUNG DER BÜRGER
Die Stadt Kreuztal hat die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung vom 31.08.1966 bis 30.9.1966 unterrichtet und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
Kreuztal, den 30.7.97 — Der Stadtdirektor — Stadtrat (Dienstsiegel)

3. BETEILIGUNG DER TÖB
Die Stadt Kreuztal hat mit Schreiben vom 21.12.1966 die Stellungnahme der Behörden gem. § 2 BauGB und § Abs. 1966 in der Zeit vom 21.12.1966 bis 21.12.1966 beteiligt.
Kreuztal, den 30.7.97 — Der Stadtdirektor — Stadtrat (Dienstsiegel)

4. ENTWURFSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Kreuztal hat am 21.12.1966 den Vorentwurf sowie die Begründung dieses Bebauungsplanes zum Entwurf und damit zur öffentlichen Auslegung beschlossen.
Kreuztal, den 30.7.97 — Der Stadtdirektor — Stadtrat (Dienstsiegel)

5. OFFENLEGUNG
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung hat gem. § 2 BauGB nach § Abs. 1966 in der Zeit vom 21.12.1966 bis 21.12.1966 öffentlich ausgelegen.
Kreuztal, den 30.7.97 — Der Stadtdirektor — Stadtrat (Dienstsiegel)

6. ANZEIGEVERFAHREN
Die Bezirksregierung hat mit Verfügung vom 20.7.97 (Az. 35.2.1-2.4-89-96) den Bebauungsplan gem. § 2 BauGB nach § Abs. 1966 in der Zeit vom 21.12.1966 bis 21.12.1966 genehmigt.
Kreuztal, den 30.7.97 — Der Stadtdirektor — Stadtrat (Dienstsiegel)

7. SCHLUSSBEKANNTMACHUNG
Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gem. § 12 BauGB am 21.12.1966 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Kreuztal, den 30.7.97 — Der Stadtdirektor — Stadtrat (Dienstsiegel)

8. KOPIE
Diese Kopie stimmt mit dem Originalbebauungsplan und den Rechtsvorschriften überein.
Kreuztal, den — Der Stadtdirektor — I. A. — (Dienstsiegel)

9. PLANUNDLAGE
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965.
Siegen, den 19.6.1972 — Der Vermessungsdirektor — (Dienstsiegel)

PRAAMBEL

AUFGRUND DER VORSCHRIFTEN DES DES LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DES BEKANNTMACHUNG VOM 14. 12. 1984(BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. 4. 1994(BGBl. I. S. 798), in Verbindung mit der Verordnung über die Baunutzung der Gemeinden (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 15. 9. 1977(BGBl. I. S. 1763), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. 10. 1989(BGBl. I. S. 2060) hat der Rat der Stadt Kreuztal die planungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 10 BauGB als SATZUNG beschlossen.

Satzung der Stadt Kreuztal
4. qualifizierte Änderung des Bebauungsplans NR. 16 "INDUSTRIEPARK FERNDORFTAL"

Für den Beitrittsbeschluß als ergänzenden Satzungsbeschluß des Rates vom 1. Juni 1989
Kreuztal, den 23.6.1989
gez. Thomas, Bürgermeister — gez. Bösch, Ratsmitglied — gez. Peter, Schriftführer

22. 10. 1997
Kreuztal, den
BÜRGERMEISTER — SCHRIFTFÜHRER

A. FESTSETZUNGEN

gem. § 9 Abs. 1 und Abs. 7 BauGB

- Grenze der räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze der Planteile Blatt 1, 2 und 3
- Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen, auch die Straßenbegrenzungslinien wirken abgrenzungs- und unterschiedlicher Nutzungen dar.

Art der baulichen Nutzung

WA

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

Zulässig sind:
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- u. Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetrieben,
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. Stätte für Ausübung von Zusatz- u. Nebenbetrieben u. landwirtschaftliche Nebenbetriebe.

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 sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen.
8. Anlagenen für Aufsichts- u. Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsbeamte, soweit sie nach § Abs. 5 BauNVO.

Nicht zulässig sind:
1. Vergnügungsstätte,
2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für Verwaltung ans Zubehör zu Klainsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenbetriebe.

MIG

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

Zulässig sind:
1. Wohngebäude 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. Anlagenen für Aufsichts- u. Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsbeamte, soweit sie nach § Abs. 5 BauNVO.

Nicht zulässig sind:
1. Vergnügungsstätte,
2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für Verwaltung ans Zubehör zu Klainsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenbetriebe.

Bei den in den Teilgebieten GI und GI-Gebieten vorgesehenen Bauhöhen sind die Bestimmungen des § 34 BauGB zu beachten.

Abweichend von der Ausnahmen des Betriebes für Kredit, Gewerbehof und Siedlern in der Fassung vom 4.7.1980 (GMBl. NW. 734)

Die Betriebe bedürfen sich auf das Gebiet nicht benachteiligt Wohngebiet.

GE

Gewerbegebiet gem. § 8 in Verbindung mit § 1 Abs. 4, 5 und 9 BauNVO

Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für das Gliederung keine erheblich größeren Belästigungen verursachen als die allgemein zulässigen Gewerbebetriebe,
2. Tankstellen.

Ausnahmsweise zulässig sind:
Wohnungen für Aufsichts- u. Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter u. Betriebsbeamte, soweit der Nachweis erbracht wird, daß die baurechtlich Widmung für den Betrieb aus betriebstechnischen Gründen unbedingt notwendig ist.

Nicht zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe, soweit sie mit Rücksicht auf die besondere Störung überschreiten und Lärmpegel von 65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts überschreiten. Die Lärm nicht über e. g. Abstandsliste auf Anlagen mit Betriebsbeschränkung.

GE1

Gewerbegebiet gem. § 8 in Verbindung mit § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO

Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblich stärkeren Belästigungen zur Folge haben als die allgemein zulässigen Gewerbebetriebe,
2. Tankstellen.

Ausnahmsweise zulässig sind:
Wohnungen für Aufsichts- u. Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsbeamte, soweit der Nachweis erbracht wird, daß die baurechtlich Widmung für den Betrieb aus betriebstechnischen Gründen unbedingt notwendig ist.

Nicht zulässig sind:
1. Betriebsarten der Abstandsklassen I bis VI lfd. Nr. 1 bis 121, ausgenommen Speditionsbetriebe, soweit sie nach Abstandsliste VII zugelassen sind und Anlagen der Abstandsklasse VIII bis IX.

GE2

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

Zulässig sind:
Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblich stärkeren Belästigungen zur Folge haben als die allgemein zulässigen Gewerbebetriebe,
1. Tankstellen,
2. Verwaltungs-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen.

Ausnahmsweise zulässig sind:
Wohnungen für Aufsichts- u. Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter u. Betriebsbeamte, soweit der Nachweis erbracht wird, daß die baurechtlich Widmung für den Betrieb aus betriebstechnischen Gründen unbedingt notwendig ist.

Nicht zulässig sind:
1. Betriebsarten der Abstandsklassen I bis VI lfd. Nr. 1 bis 121, ausgenommen Speditionsbetriebe, soweit sie nach Abstandsliste VII zugelassen sind und Anlagen der Abstandsklasse VIII bis IX.
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

GE3

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

Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblich stärkeren Belästigungen zur Folge haben als die allgemein zulässigen Gewerbebetriebe,
2. Tankstellen,
3. Verwaltungs-, Büro- und Verwaltungsgebäude,

Ausnahmsweise zulässig sind:
Wohnungen für Aufsichts- u. Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter u. Betriebsbeamte, soweit der Nachweis erbracht wird, daß die baurechtlich Widmung für den Betrieb aus betriebstechnischen Gründen unbedingt notwendig ist.

Nicht zulässig sind:
1. Betriebsarten der Abstandsklassen I bis VI lfd. Nr. 1 bis 121, ausgenommen Speditionsbetriebe, soweit sie nach Abstandsliste VII zugelassen sind und Anlagen der Abstandsklasse VIII bis IX.
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

GI1

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

Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze u. öffentliche Betriebe, ③
2. Tankstellen bis 100 m² Abstandsklasse VI der e.g. Abstandsliste,
3. Tankstellen.

Ausnahmsweise zulässig sind:
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsbeamte, soweit der Nachweis erbracht wird, daß die baurechtlich Widmung aus betriebstechnischen Gründen unbedingt notwendig ist.

Nicht zulässig sind:
1. Betriebsarten der Abstandsklassen I bis VI lfd. Nr. 1 bis 121, ausgenommen Speditionsbetriebe, soweit sie nach Abstandsliste VII zugelassen sind und Anlagen der Abstandsklasse VIII bis IX.
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

GI2

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

Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze u. öffentliche Betriebe, ③
2. Tankstellen,
3. Verwaltungs-, Büro- und Verwaltungsgebäude,

Ausnahmsweise zulässig sind:
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsbeamte, soweit der Nachweis erbracht wird, daß die baurechtlich Widmung für den Betrieb aus betriebstechnischen Gründen unbedingt notwendig ist.

Nicht zulässig sind:
1. Betriebsarten der Abstandsklassen I bis VI lfd. Nr. 1 bis 121, ausgenommen Speditionsbetriebe, soweit sie nach Abstandsliste VII zugelassen sind und Anlagen der Abstandsklasse VIII bis IX.
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

GI3

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

Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, ③
2. Tankstellen,
3. Verwaltungs-, Büro- und Verwaltungsgebäude,

Ausnahmsweise zulässig sind:
1. Aus der Abstandsklassen VI nur die Betriebsarten mit den lfd. Nr. 1 bis 121, ausgenommen Speditionsbetriebe, soweit sie nach Abstandsliste VII zugelassen sind und Anlagen der Abstandsklasse VIII bis IX.
2. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsbeamte, soweit der Nachweis erbracht wird, daß die baurechtlich Widmung für den Betrieb aus betriebstechnischen Gründen unbedingt notwendig ist.

Nicht zulässig sind:
1. Betriebsarten der Abstandsklassen I bis VI lfd. Nr. 1 bis 121, ausgenommen Speditionsbetriebe, soweit sie nach Abstandsliste VII zugelassen sind und Anlagen der Abstandsklasse VIII bis IX.
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

GI4

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

Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, ③
2. Tankstellen,
3. Verwaltungs-, Büro- und Verwaltungsgebäude,

Ausnahmsweise zulässig sind:
1. Aus der Abstandsklassen VI nur die Betriebsarten mit den lfd. Nr. 73,82,84,86,89,90,92,93, 107,108,109,110,111,112,113,114,115,116,117,118,119,120,121, ausgenommen Speditionsbetriebe, soweit sie nach Abstandsliste VII zugelassen sind und Anlagen der Abstandsklasse VIII bis IX.
2. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsbeamte, soweit der Nachweis erbracht wird, daß die baurechtlich Widmung für den Betrieb aus betriebstechnischen Gründen unbedingt notwendig ist.

Nicht zulässig sind:
1. Die Betriebsarten der Abstandsklassen I bis V lfd. Nr. 1 bis 73 und die Abstandsklasse VI mit den lfd. Nr. 1 bis 72, 74 bis 81, 83, 85, 87, 88, 91, 94 bis 106, 122 bis 132, 133, 134, 135, 136 und 137 der e.g. Abstandsliste,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

GI5

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

Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, ③
2. Tankstellen,
3. Verwaltungs-, Büro- und Verwaltungsgebäude,

Ausnahmsweise zulässig sind:
1. Aus der Abstandsklassen VI nur die Betriebsarten mit den lfd. Nr. 73,82,84,86,89,90,92,93, 107,108,109,110,111,112,113,114,115,116,117,118,119,120,121, ausgenommen Speditionsbetriebe, soweit sie nach Abstandsliste VII zugelassen sind und Anlagen der Abstandsklasse VIII bis IX.
2. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsbeamte, soweit der Nachweis erbracht wird, daß die baurechtlich Widmung für den Betrieb aus betriebstechnischen Gründen unbedingt notwendig ist.

Nicht zulässig sind:
1. Die Betriebsarten der Abstandsklassen I bis V lfd. Nr. 1 bis 73 und die Abstandsklasse VI mit den lfd. Nr. 1 bis 72, 74 bis 81, 83, 85, 87, 88, 91, 94 bis 106, 122 bis 132, 133, 134, 135, 136 und 137 der e.g. Abstandsliste,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

GI6

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

Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, ③
2. Tankstellen,
3. Verwaltungs-, Büro- und Verwaltungsgebäude,

Ausnahmsweise zulässig sind:
1. Aus der Abstandsklassen VI nur die Betriebsarten mit den lfd. Nr. 73,82,84,86,89,90,92,93, 107,108,109,110,111,112,113,114,115,116,117,118,119,120,121, ausgenommen Speditionsbetriebe, soweit sie nach Abstandsliste VII zugelassen sind und Anlagen der Abstandsklasse VIII bis IX.
2. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsbeamte, soweit der Nachweis erbracht wird, daß die baurechtlich Widmung für den Betrieb aus betriebstechnischen Gründen unbedingt notwendig ist.

Nicht zulässig sind:
1. Die Betriebsarten der Abstandsklassen I bis V lfd. Nr. 1 bis 73 und die Abstandsklasse VI mit den lfd. Nr. 1 bis 72, 74 bis 81, 83, 85, 87, 88, 91, 94 bis 106, 122 bis 132, 133, 134, 135, 136 und 137 der e.g. Abstandsliste,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

GI7

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

Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, ③
2. Tankstellen,
3. Verwaltungs-, Büro- und Verwaltungsgebäude,

Ausnahmsweise zulässig sind:
1. Aus der Abstandsklassen VI nur die Betriebsarten mit den lfd. Nr. 73,82,84,86,89,90,92,93, 107,108,109,110,111,112,113,114,115,116,117,118,119,120,121, ausgenommen Speditionsbetriebe, soweit sie nach Abstandsliste VII zugelassen sind und Anlagen der Abstandsklasse VIII bis IX.
2. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsbeamte, soweit der Nachweis erbracht wird, daß die baurechtlich Widmung für den Betrieb aus betriebstechnischen Gründen unbedingt notwendig ist.

Nicht zulässig sind:
1. Die Betriebsarten der Abstandsklassen I bis V lfd. Nr. 1 bis 73 und die Abstandsklasse VI mit den lfd. Nr. 1 bis 72, 74 bis 81, 83, 85, 87, 88, 91, 94 bis 106, 122 bis 132, 133, 134, 135, 136 und 137 der e.g. Abstandsliste,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

GI8

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

Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze u. öffentliche Betriebe, ③
2. Tankstellen,
3. Verwaltungs-, Büro- und Verwaltungsgebäude,

Ausnahmsweise zulässig sind:
1. Aus der Abstandsklassen VI nur die Betriebsarten mit den lfd. Nr. 73,82,84,86,89,90,92,93, 107,108,109,110,111,112,113,114,115,116,117,118,119,120,121, ausgenommen Speditionsbetriebe, soweit sie nach Abstandsliste VII zugelassen sind und Anlagen der Abstandsklasse VIII bis IX.
2. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsbeamte, soweit der Nachweis erbracht wird, daß die baurechtlich Widmung für den Betrieb aus betriebstechnischen Gründen unbedingt notwendig ist.

Nicht zulässig sind:
1. Die Betriebsarten der Abstandsklassen I bis V lfd. Nr. 1 bis 73 und die Abstandsklasse VI mit den lfd. Nr. 1 bis 72, 74 bis 81, 83, 85, 87, 88, 91, 94 bis 106, 122 bis 132, 133, 134, 135, 136 und 137 der e.g. Abstandsliste,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

GI9

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

Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze u. öffentliche Betriebe, ③
2. Tankstellen,
3. Verwaltungs-, Büro- und Verwaltungsgebäude,

Ausnahmsweise zulässig sind:
1. Aus der Abstandsklassen VI nur die Betriebsarten mit den lfd. Nr. 73,82,84,86,89,90,92,93, 107,108,109,110,111,112,113,114,115,116,117,118,119,120,121, ausgenommen Speditionsbetriebe, soweit sie nach Abstandsliste VII zugelassen sind und Anlagen der Abstandsklasse VIII bis IX.
2. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsbeamte, soweit der Nachweis erbracht wird, daß die baurechtlich Widmung für den Betrieb aus betriebstechnischen Gründen unbedingt notwendig ist.

Nicht zulässig sind:
1. Die Betriebsarten der Abstandsklassen I bis V lfd. Nr. 1 bis 73 und die Abstandsklasse VI mit den lfd. Nr. 1 bis 72, 74 bis 81, 83, 85, 87, 88, 91, 94 bis 106, 122 bis 132, 133, 134, 135, 136 und 137 der e.g. Abstandsliste,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

GI10

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

Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze u. öffentliche Betriebe, ③
2. Tankstellen,
3. Verwaltungs-, Büro- und Verwaltungsgebäude,

Ausnahmsweise zulässig sind:
1. Aus der Abstandsklassen VI nur die Betriebsarten mit den lfd. Nr. 73,82,84,86,89,90,92,93, 107,108,109,110,111,112,113,114,115,116,117,118,119,120,121, ausgenommen Speditionsbetriebe, soweit sie nach Abstandsliste VII zugelassen sind und Anlagen der Abstandsklasse VIII bis IX.
2. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsbeamte, soweit der Nachweis erbracht wird, daß die baurechtlich Widmung für den Betrieb aus betriebstechnischen Gründen unbedingt notwendig ist.

Nicht zulässig sind:
1. Die Betriebsarten der Abstandsklassen I bis V lfd. Nr. 1 bis 73 und die Abstandsklasse VI mit den lfd. Nr. 1 bis 72, 74 bis 81, 83, 85, 87, 88, 91, 94 bis 106, 122 bis 132, 133, 134, 135, 136 und 137 der e.g. Abstandsliste,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

GI11

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

Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze u. öffentliche Betriebe, ③
2. Tankstellen bis 100 m² Abstandsklasse VI der e.g. Abstandsliste,
3. Tankstellen.

Ausnahmsweise zulässig sind:
Wohnungen für Aufsichts- u. Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsbeamte, soweit der Nachweis erbracht wird, daß die baurechtlich Widmung für den Betrieb aus betriebstechnischen Gründen unbedingt notwendig ist.

Nicht zulässig sind:
1. Betriebsarten der Abstandsklassen I bis VI lfd. Nr. 1 bis 121, ausgenommen Speditionsbetriebe, soweit sie nach Abstandsliste VII zugelassen sind und Anlagen der Abstandsklasse VIII bis IX.
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

GI12

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

Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze u. öffentliche Betriebe, ③
2. Tankstellen,
3. Verwaltungs-, Büro- und Verwaltungsgebäude,

Ausnahmsweise zulässig sind:
1. Aus der Abstandsklassen VI nur die Betriebsarten mit den lfd. Nr. 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, ausgenommen Speditionsbetriebe, soweit sie nach Abstandsliste VII zugelassen sind und Anlagen der Abstandsklasse VIII bis IX.
2. Wohnungen für Aufsichts- u. Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsbeamte, soweit der Nachweis erbracht wird, daß die baurechtlich Widmung für den Betrieb aus betriebstechnischen Gründen unbedingt notwendig ist.

Nicht zulässig sind:
1. Betriebsarten der Abstandsklassen I bis VI lfd. Nr. 1 bis 105 und die Abstandsklasse VI mit den lfd. Nr. 1 bis 72, 74 bis 81, 83, 85, 87, 88, 91, 94 bis 106, 122 bis 132, 133, 134, 135, 136 und 137 der e.g. Abstandsliste,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

III 04 08 90

Zahl der Vollgeschosse

Grundflächenzahl (GFZ)

Geschoßflächenzahl (GFZ)

Baumassenzahl (BMZ)

o

Bauweise, überbaubare Flächen

Offene Bauweise

Überbaubare Grundstücksflächen; vgl.§13 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind bestimmt durch die Festsetzung von Baugrenzen (Baulinien können ausnahmsweise überschritten werden) und durch die Festsetzung von Bauverboten. Die Baugrenzen sind von der Straßenbegrenzungslinie mit einem Abstand von 3,00 m, soweit nicht anderweitig festgesetzt.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen; vgl.§13 Abs.5 BauNVO

Nebenanlagen sind gem. § 14 Abs. BauNVO zugelassen und nach Abs. 2 als Ausnahme zulässig. Carports sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei Wohnanlagen in Reihenhäusern und Hausgruppen, wenn sie in Reihe mit Garagen auf Nachbargrundstücken stehen. Diese Garagen sind auf der Baugrenze zu errichten. Sie dürfen eingeschossig sein.

Flächenlagen und Anlagen zur Versorgung mit Strom und Gemeinschaftsanlagen für öffentlichen und privaten Bedarf; § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

- Flächen für Gemeinschaft - Stpf. -
- Rahmenplan Zweckbest. Gemeinschaftsanlagen
- Rahmenplan Zweckbest. Elektrische Gebäude und Einrichtungen
- Sportplatz Zweckbest. Elektrische Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr

Ergänzt aufgrund Verfügung des BP vom 26. April 1989 AZ. 35.2.1-2.4-89 sowie Betrittsbeschluß I ergänzender Satzungsbeschluß des Rates der Stadt Kreuztal.

② Ausgenommen die unter ausnahmsweise bzw. nicht zulässig genannten Betriebe und Anlagen.

B. BAUWEISE, BAUGRENZEN, BAUGRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- Zahl der Vollgeschosse
- Grundflächenzahl (GFZ)
- Geschoßflächenzahl (GFZ)
- Baumassenzahl (BMZ)
- Bauweise, überbaubare Flächen
- Offene Bauweise
- Überbaubare Grundstücksflächen; vgl.§13 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind bestimmt durch die Festsetzung von Baugrenzen (Baulinien können ausnahmsweise überschritten werden) und durch die Festsetzung von Bauverboten. Die Baugrenzen sind von der Straßenbegrenzungslinie mit einem Abstand von 3,00 m, soweit nicht anderweitig festgesetzt.

- Nicht überbaubare Grundstücksflächen; vgl.§13 Abs.5 BauNVO

Nebenanlagen sind gem. § 14 Abs. BauNVO zugelassen und nach Abs. 2 als Ausnahme zulässig. Carports sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei Wohnanlagen in Reihenhäusern und Hausgruppen, wenn sie in Reihe mit Garagen auf Nachbargrundstücken stehen. Diese Garagen sind auf der Baugrenze zu errichten. Sie dürfen eingeschossig sein.

- Flächenlagen und Anlagen zur Versorgung mit Strom und Gemeinschaftsanlagen für öffentlichen und privaten Bedarf; § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
- Flächen für Gemeinschaft - Stpf. -
- Rahmenplan Zweckbest. Gemeinschaftsanlagen
- Rahmenplan Zweckbest. Elektrische Gebäude und Einrichtungen
- Sportplatz Zweckbest. Elektrische Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr

C. FLÄCHEN, DIE ZUM ANPFLANZEN, ZUR ERHALTUNG UND ZUM ANPFLANZEN UND ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN VORGESEHEN SIND

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

- Flächen für die Gewerblichen Verkehr (Bahnsteige)
- Wasser-Flächen

Katasternummerung der Zerlegten Buchstaben auf Schutzstreifen und Grabenanlagen.

In diesem Bereich beziehen Rauchen-Bindung, Baumarten in diesen Bereich sind in Einzel- und auf der Grundlage Bundesbahn abzustimmen.

- TÖB planfestgestellt

Satzung der Stadt Kreuztal
BP Nr. 16 "Industriepark Ferndorftal"
Kreuztal, den Juni

gez. Thomas, Bürgermeister — gez. Bösch, Ratsmitglied — gez. Peter, Schriftführerin

Für den Beitrittsbeschluß als ergänzenden Satzungsbeschluß des Rates vom 1. Juni 1989
Kreuztal, den 23.6.1989
gez. Thomas, Bürgermeister — gez. Bösch, Ratsmitglied — gez. Peter, Schriftführerin

Abstandsliste

zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales in der Fassung vom 9.7.1986 (MBl.NW.)

Abstands-klasse	Abstand m	Lfd. Nr.	Betriebsart
			Gewerbe
	1500	1	Chemiefarben
		2	Anlage zur Lagerung/Verarbeitung von Chlor, Phosgen, Fettsäure, Kresol u. a. mehr von Vorrangfragen
		3	Chemiefarben, auf chemischen Weiterverarbeitung
		4	Technik für chemischen Industrie auf einer Lg. m Brandfahrzeugen
		5	Anlage zur Verarbeitung von Verwundungsstoffen
		6	Kunststoffwerke
	1000	7	Chemische Imprägnierwerk (Verfahren mit Lösungsmitteln unter 20 Gewichtsprozent)
		8	Kunststoffwerke ohne chemische Weiterverarbeitung
		9	Zellstoffwerke
	900	10	Kraft- und Wirtschaftswerke
		11	Gießerei
		12	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoffen und Kohlenstoffgraten, Anlagen zur Fertigung
		13	Anlagen zur Zellstoffgewinnung
		14	Betr. Chem. u. Kupferwerkstoffen
		15	Anlagen zur Herstellung von Farben und Chlorkautschuklacken in Anlagen
		16	Anlagen zur Herstellung von Chlorkautschuken im Kreislauf
		17	Anlagen zur Herstellung von Schellackharzen und Mittel für Essen- Ver-
		18	Farben der chemischen Industrie mit Ausnahme für Produktionsanlagen
		19	Anlagen zur Herstellung von Schwefelkohlenstoff
		20	Textilveredelungsanstalten/Imprägnierungen, Anlagen zur Herstellung von Farben und Lacken
		21	Anlagen zur Aufbereitung und zum Brennen von Kalkstein
		22	Chemiefarbenwerke ohne Verarbeitung von Chlor, Phosgen, Fettsäure, Kresol u. a. mehr von Vorrangfragen
	800	23	Kraftwerke Anlg. m. Gas- od. Öl-Lfz. bis 250 MW Ins.
		24