PRÄAMBEL

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.....die planungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 10 BauGB als SATZUNG beschlossen.

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten bzw. Nutzungsmaße

Art der baulichen Nutzung

WA

ALLGEMEINES WOHNGEBIET gemäß § 4 i. V. m. § 1, Abs. 6 BauNVO

Zulässig sind:

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

Ausnahmsweise zulässig sind:

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. land wirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen

Nicht zulässig sind:

1. Gartenbaubetriebe
2. Tankstellen.

Maß der baulichen Nutzung gemäß § § 16 - 21 BauNVO

II — Zahl der Vollgeschosse

0.4 — Grundflächenzahl (GRZ)

(0.8) — Geschoßflächenzahl (GFZ), als Höchstmaß

Bauweise, überbaubare Fläche gemäß §§ 22 + 23 BauNVO

o — offene Bauweise

Überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 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 nicht überschritten werden.

Nichtüberbaubare Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie
Schrammbord
Fahrbahn
Schrammbord
Straßenbegrenzungslinie

} nur Darstellungen keine Festsetzungen!!

Grünflächen

private Grünfläche

Weg

B) SONSTIGE PLANZEICHEN mit Satzungscharakter

1
2
3
4

Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB (Schallimmissionen).
In den wie folgt festgesetzten Bereichen müssen nach außen abschließende Bauteile (Wände, Fenster, usw.) von Schlafräumen mindestens nachstehende bewertete Schalldämmaße haben:

SSK	erforderl. Schalldämmaß R'w in dB		Außenlärmpegel Lma in dB im
	Fenster	übrige Bauteile	WA
1	25 bis 29	30 bis 34	50 bis 54
2	30 bis 34	35 bis 39	55 bis 59
3	35 bis 39	40 bis 44	60 bis 64
4	40 bis 44	45 bis 49	65 bis 69

Für Wohnräume ist in diesen Bereichen ein um 5 dB vermindertes Schalldämmaß erforderlich.

5. QUALIFIZIERTE ÄNDERUNG DES B-PLANS NR. 16 INDUSTRIEPARK FERNDORFTAL

IM STADTTEIL KREDEDNBACH

ALTE FASSUNG

M. 1: 1000

