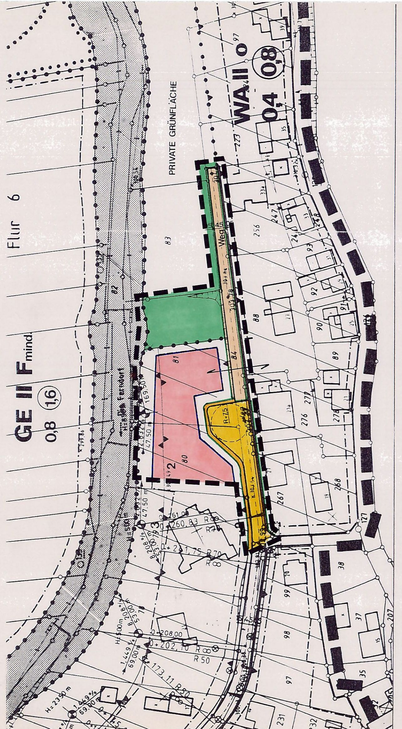
5. QUALIFIZIERTE ÄNDERUNG DES B-PLANS NR. 16 INDUSTRIEPARK FERNDORFTAL

IM STADTTEIL KREDEDNBACH

M. 1: 1000

ALTE FASSUNG

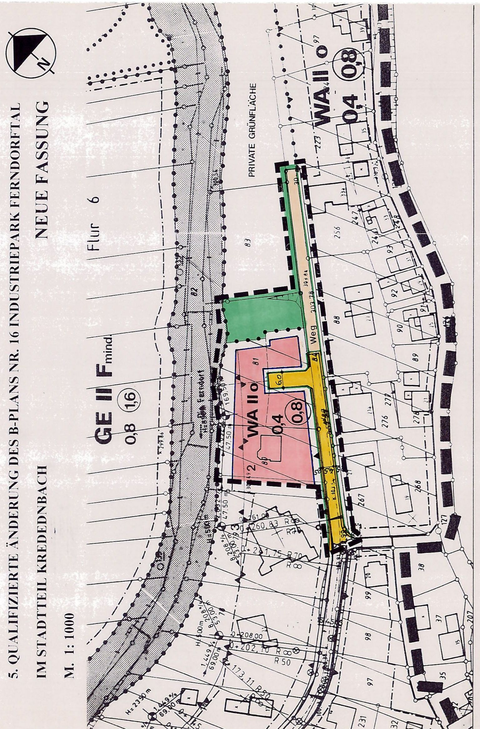


5. QUALIFIZIERTE ÄNDERUNG DES B-PLANS NR. 16 INDUSTRIEPARK FERNDORFTAL

IM STADTTEIL KREDEDNBACH

M. 1: 1000

NEUE FASSUNG



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

WA

Art der baulichen Nutzung

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

o — Bauweise, überbaubare Fläche gemäß §§ 22 + 23 BauNVO

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

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 dB3 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.

1. ERÖFFNUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Kreuztal hat die Anderung/Aufstellung/ Aufhebung dieses Bebauungsplanes gem. §2 BauGB vom 27. Aug. 1997 am 18.05.2000 beschlossen.
Der Eröffnungsbeschluß wurde am 24.08.2000 ortsüblich bekanntgemacht.
Kreuztal, 20.10.00 Der Bürgermeister
(Stempel) i. A. (Unterschrift)

2. BETEILIGUNG DER TÖB
Die Stadt Kreuztal hat die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB vom 27. AUG. 1997 in der Zeit vom 23.08.2000 bis 02.10.2000 beteiligt.
Kreuztal, 20.10.00 Der Bürgermeister
(Stempel) i. A. (Unterschrift)

4. OFFENLEGUNG
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben gem. §3 Abs.2 BauGB vom 27. Aug. 1997 in der Zeit vom 08.09.2000 bis 09.10.2000 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Kreuztal, 20.10.00 Der Bürgermeister
(Stempel) i. A. (Unterschrift)

6. PLANGRUNDLAGE
Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dez. 1990.
Stand der Plangrundlage:
(Ort) (Datum)
(Stempel) (Unterschrift)

3. ENTWURFSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Kreuztal hat am 18.5.2000 den Vorentwurf sowie die Begründung dieses Bebauungsplanes zum Entwurf und damit zur Offenlegung beschlossen.
Die Bekanntmachung ist am 24.08.2000 erfolgt.
Kreuztal, 20.10.00 Der Bürgermeister
(Stempel) i. A. (Unterschrift)

5. SCHLUSSBEKANNTMACHUNG
Die Satzungsbeschluß sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gem. § 10 Abs. 3 BauGB und § 4 GO NW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung am 02.11.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Kreuztal, 09.11.00 Der Bürgermeister
(Stempel) i. A. (Unterschrift)

7. KOPIE
Diese Kopie stimmt mit dem Originalbebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
Kreuztal, Der Bürgermeister
i. A.
(Stempel) (Unterschrift)

5. QUAL. ÄNDERUNG DES BP NR. 16 "INDUSTRIEPARK FERNDORFTAL, SATZUNG DER STADRT KREUZTAL

KREUZTAL, DEN 28.10.2000

Bürgermeister