PRÄAMBEL

Aufgrund der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666) und 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 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132) hat der Rat der Stadt Kreuztal
am ..... 17.07.2003 ..... die 7. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen (Satzungsbeschluss).

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten bzw. Nutzungsmaße

Art der baulichen Nutzung

GI_9

INDUSTRIEGEBIET gemäß § 9 i. V. m. § 1 Abs. 4 bis 6 BauNVO

Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, ausgenommen die unter ausnahmsweise bzw. nicht zulässig genannten Betriebe und Anlagen,
2. Tankstellen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Aus der Abstandsklasse V der Abstandsliste zum Runderlass des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales in der Fassung vom 09.07.1982 (SMBl. NW 280) – siehe Planbegründung und Originalplan Nr. 16 – nur die Betriebsarten mit den lfd. Nrn. 40 bis 44, 46, 47, 49 und 50 sowie Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad, sofern durch über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen, z.B. Stellung von Gebäuden, die Emissionen so weit begrenzt werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen vermieden werden.
2. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sofern der Nachweis erbracht wird, dass die beantragte Wohnung für den Betrieb aus betriebstechnischen Gründen unbedingt notwendig ist.

Maß der baulichen Nutzung gemäß § § 16 - 20 BauNVO

0,8

Grundflächenzahl (GRZ)

0,9

Baumassenzahl (BMZ)

Bauweise, überbaubare Fläche gemäß §§ 22 u. 23 BauNVO

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind bestimmt durch die Festsetzung von Baugrenzen. Ausnahmsweise kann ein Vortreten von Gebäudeteilen von höchstens 60 cm vor die Baugrenze zugelassen werden, sofern das maximal zulässige Maß der baulichen Nutzung dadurch nicht überschritten wird (Festsetzung gemäß § 31 Abs. 1 BauGB).

Nichtüberbaubare Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind allgemein und nach Abs. 2 als Ausnahme zulässig. Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Die Zulässigkeitserklärung gilt nicht für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Wasserläufe in einer Breite von 3,0 m beiderseits der Böschungsoberkante. Diese Bereiche sind von jeglichen Bebauungen und Nebenanlagen freizuhalten.

Sonstige Planzeichen

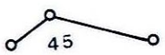
$F_{mind.}$ Mindestgröße der Baugrundstücke in Industriegebieten: 3.000 qm

B) NACHRICHTL. ÜBERNAHMEN gem. § 9 Abs. 6 BauGB

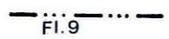
Wasserflächen

C) SONSTIGE PLANZEICHEN Planzeichen der Kartengrundlage (ohne Planungs- bzw. Satzungscharakter)

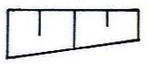
Gebäude, ggf. mit Hausnummer



Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer



Flurgrenze, Flurnummer



(Ufer-)Böschung

AUSSCHNITT BP. NR. 16
"INDUSTRIEPARK FERNDORFTAL"
im Stadtteil Kredenbach
- ALTE FASSUNG -
M. 1: 500