Planzeichenerklärung
und textliche Festsetzungen

FESTSETZUNGEN
gemäß § 9 Abs. 1 und 7 BauGB

Art der baulichen Nutzung

Bei dem in den folgenden GI- Gebieten verwendeten Begriff "Abstandsliste" handelt es sich um die Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Arbeit, Gesundheit und Soziales in der Fassung vom 09.07.1982 (SMBl. NW. 280). Die Abstände beziehen sich auf das jeweils nächst benachbarte, nicht vorbelastete Wohngebiet.

GI 4

INDUSTRIEGEBIET gemäß § 9 i.V.m. § 1 Abs. 4-6 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 VI nur die Betriebsarten mit den lfd. Nr. 79, 80, 84, 86, 88, 89, 90, 92, 117, 128, 129, 131 und 133 der o.g. Abstandsliste und 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 Betriebsleiter, sofern der Nachweis erbracht wird, dass die beantragte Wohnung für den Betrieb aus betriebstechnischen Gründen unbedingt notwendig ist, und sie dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist.

Nicht zulässig sind:

1. Betriebsarten der Abstandsklassen I bis V (lfd. Nr. 1 bis 71) und aus der Abstandsklasse VI die lfd. Nr. 72 bis 78, 81 bis 83, 85, 87, 91, 93 bis 116, 118 bis 127, 130, 132, 134 und 135 der o.g. Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

GI 7

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

Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, ausgenommen die unter ausnahmsweise bzw. nicht zulässig ganannten Betriebe und Anlagen,
2. Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen in geschlossenen Hallen der lfd. Nr. 47 der Abstandsklasse der o.g. Abstandsliste
3. Tankstellen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Aus der Abstandsklasse VI nur die Betriebsarten mit den lfd. Nr. 79, 80, 84, 86, 88, 89, 90, 92, 117, 128, 129, 131 und 133 der o.g. Abstandsliste und 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 Betriebsleiter, sofern der Nachweis erbracht wird, dass die beantragte Wohnung für den Betrieb aus betriebstechnischen Gründen unbedingt notwendig ist, und sie dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist.

Nicht zulässig sind:

1. Betriebsarten der Abstandsklassen I bis V (lfd. Nr. 1 bis 71, ausgenommen die lfd. Nr. 47), und aus der Abstandsklasse VI die lfd. Nr. 72 bis 78, 81 bis 83, 85, 87, 91, 93 bis 116, 118 bis 127, 130, 132, 134 und 135 der o.g. Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Maß der baulichen Nutzung gemäß § § 16 - 21 BauNVO

9,0 — **Baumassenzahl (BMZ)**

0,8 — **Grundflächenzahl (GRZ)**

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gemäß § 22 und 23 BauNVO

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksflächen

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). Satz 2 gilt nicht für Baugrenzen an Wasserflächen und Verrohrungen.

Nichtüberbaubare Grundstücksflächen

Außer den in den §§ 2 bis 13 BauNVO genannten Anlagen können auch untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO zugelassen werden. Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Die Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO können im Baugebiet als Ausnahme zugelassen werden, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsfläche mit
Fahrbahn
Schrammbord
Straßenbegrenzungslinie

(Gliederung der Straßenverkehrsfläche als unverbindliche Darstellung!)

Sonstige Planzeichen mit Satzungscharakter

F mind — **Mindestmaß für die Größe von Baugrundstücken in Industriegebieten: 3000 qm**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 10. Änderung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten bzw. Nutzungsmaße

SONSTIGE PLANZEICHEN
ohne Festsetzungscharakter

4 — **Vorhandene Gebäude, ggf. mit Hausnummer**

273 — **Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer**

Vorhandene Böschung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

"Flächen für die Wasserwirtschaft einschließlich der erforderlichen Böschungen gem. Plangenehmigungsbescheid nach § 68 Abs. 2 WHG vom 05.09.2011".

HINWEISE

Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Kreuztal als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Fon: 02761/93750, Fax: 02761/2466), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz DSchG NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).