Präambel

Aufgrund des

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475 /SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.05.1991 (GV NW. 214/SGV NW 2023)

§ 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBL. I S.2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.9.1990 (BGBL. I S. 885) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBL. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.09.1990 (BGBL. I S. 885).

§ 81 (4) Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06. 1984 (GV NW S. 419/532/ SGV NW 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06. 1989 (GV NW S. 432) ;

hat der Rat der Stadt Kreuztal am 17.12.92 die planungsrechtlichen Fest - setzungen dieses Bebauungsplans als Satzung beschlossen.

Planzeichenerklärung

der Festsetzungen nach § 9(1) und (7)

Abgrenzung der Anderung

Grenze der Planteile Blatt 3 u.2 des Rechtskräftigen Bebauungsplanes

Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungn.Auch die Straßenbegrenzungslinien stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen dar.

Art der baulichen Nutzungen

Bei den in den folgenden GE- u. GI-Gebieten verwendeten Begriff "Abstandsliste" handelt es sich um die Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit u. Soziales in der Fassung vom 9.7.1982(SMBL.NW.280)

GE_2

Gewerbegebiet gem. § 8 in Verbindung mit § 1Abs. 4 bis 6 BauNVO

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze u. öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können, ausgenommen die unter ausnahmsweise bzw. nicht zulässig genannten Betriebe und Anlagen.
2. Geschäfts-,Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen

Ausnahmsweise zulässig sind:

Wohnungen für Aufsichts- u. Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber u. Betriebsleiter sofern der Nachweis erbracht wird, daß die beantragte Wohnung für den Betrieb aus betriebstechnischen Gründen unbedingt notwendig ist.

Nicht zulässig sind:

1. Betriebsarten der Abstandsklasse I bisVI (lfd.Nr. 1bis135) der o. g. Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.
2. Anlagen für kirchliche. kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

GI_4

Industriegebiet gem. § 9 in Verbindung mit § 1 Abs. 4bis 6 BauNVO

Zulässig sind:

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

Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Aus der Abstandsklasse VI nur die Betriebsarten mit den lfd. Nrn. 79,80,84,86,88,89,90,92,117,128, 129,131, und 133 der o.g. Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad, sofern über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen,z.B. Stellung von Gebäuden, die Emissionen soweit begrenzt werden, daß schädliche Umwelteinwirkungen vermieden werden.
2. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsnhaber und Betriebsleiter, sofern der Nachweis erbracht wird, daß die beantragte Wohnung für den Betrieb aus betriebstechnischen Gründen unbedingt notwendig ist.

Nicht zulässig sind:

1. Betriebsarten der Abstandsklasse I bis V (lfd. Nr.1 bis 71) und aus Abstandsklasse VI die lfd. Nrn. 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_9

Industriegebiet gem. § 9 in Verbindung mit § 1Abs.4 bis 6 BauNVO

Zulässig sind:

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

Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Aus der Abstandsklasse V nur die Betriebsarten mit den lfd. Nrn. 40 bis 44,46,47,49 und 50 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 soweit begrenzt werden, daß schädliche Umwelteinwirkungen vermieden werden.
2. Wohnungen für Aufsichts- u. Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, sofern der Nachweis erbracht wird, das die beantragte Wohnung für den Betreib aus betriebstechnischen Gründen unbedingt notwendig ist.

Maß der baulichen Nutzung

III — Zahl der Vollgeschosse

0,8 — Grundflächenzahl

(2,0) — Geschoßflächenzahl

[9,0] — Baumassenzahl

Bauweise, überbaubare Flächen

Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 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; daß höchste Maß der baulichen Nutzung darf dabei nicht überschritten werden.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 Abs.5 BauNVO

Nebenanlagen sind gem. § 14 Abs. 1 BauNVO allgemein u. nach Abs.2 als Ausnahme zulässig. Zulässig sind außerdem bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in der Bauwich zulässig sind oder zugelassen werden können. Die Zulässigkeitserklärung gilt nicht für die überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Wasserläufe in der Breite von 3.00 m beiderseits der Böschungsoberkante. Diese Bereiche sind von jeglicher Bebauung und Nebenanlagen freizuhalten.

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Gehweg
Fahrbahn
Schrammbord
} nur Darstellung, keine Festsetzungen

Böschung(Flächen für Aufschüttungen u. Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erfoderlich sind)

P — Parkplätze (öffentlich)

⊗ 296,67 — Höhenpunkt-m u. NN

Sonstige Planzeichen mit Satzungscharakter

F_{mind} — Mindestgröße d. Baugrundstücke
a) in Gewerbegebieten 1500qm
b) in Industriegebieten 3000qm

Mit Geh-,Fahr-, u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
Leitungsrecht zugunsten des Wasserverbandes Siegerland(WVS)

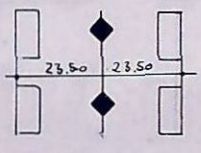
L — Leitungsrecht

Sonstige Darstellungen -ohne Satzungscharaker-

Grundstücksgrenzen vorhanden

vorhandene Böschungen

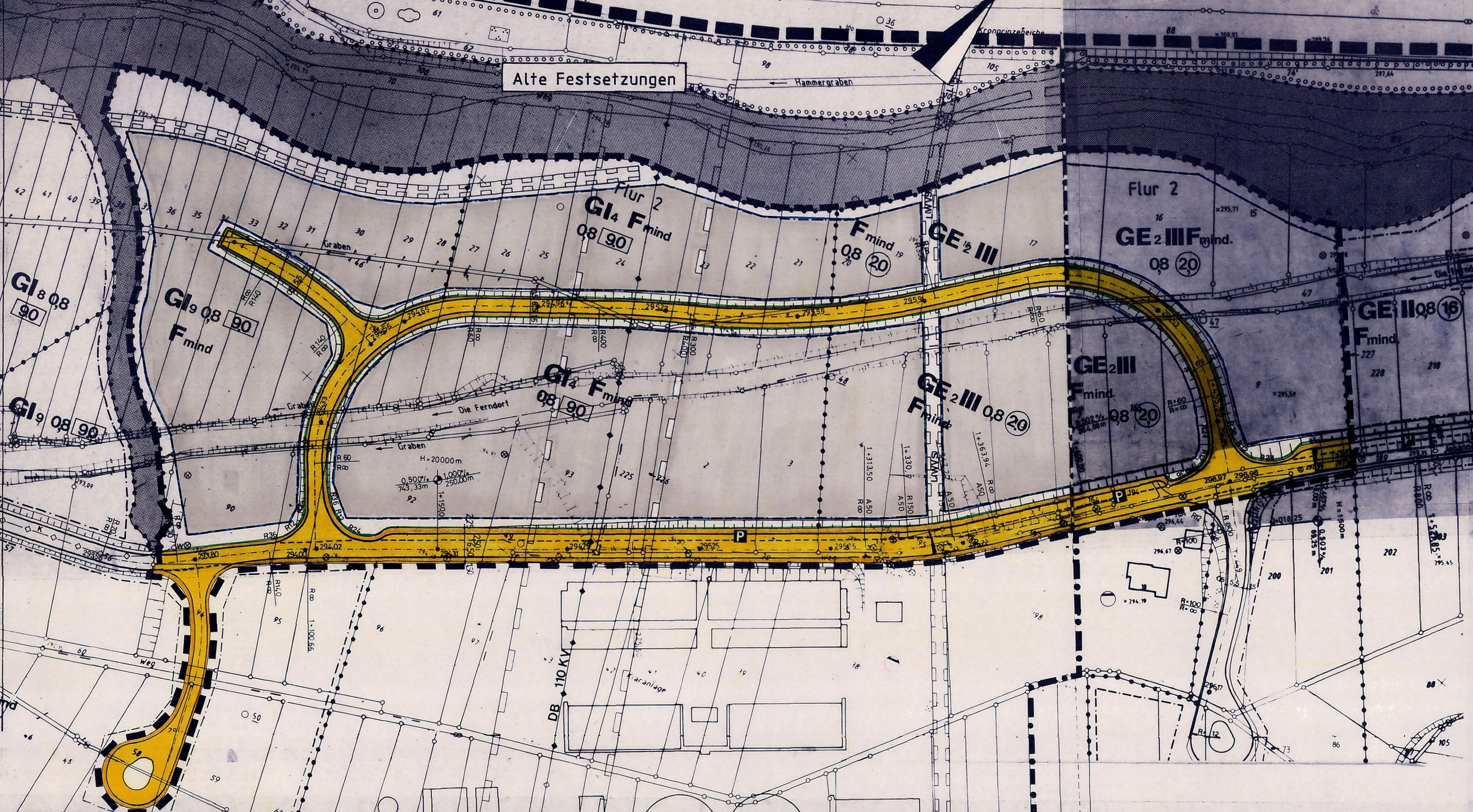
Nachrichtlich übernommene, nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen gem. § 9(6) BauGB



Bahnstromleitung d. Deutschen Bundesbahn mit Schutzstreifen und Breitenangaben
In diesem Bereich besteht Baubeschränkung. Bauvorhaben in diesem Bereich sind im Einzelfall mit der Deutschen Bundesbahn abzustimmen.

Begründung:

Während des laufenden Umlegungsverfahrens ist aufgrund der durchgeführten Erörterungsgespräche und den damit verbundenen Zutellungswünschen, die Notwendigkeit einer Erschließungsstraße entfallen.
Dem Wunsche kann nachgekommen werden, städtebauliche Gründe stehen dieser Anderung nicht entgegen.


Alte Festsetzungen
Flur 2
GI4 Fmind
0,8 90
Fmind
0,8 20
GE2 III
GE2 IIIFmind.
0,8 20
GI8 0,8
90
GI9 0,8 90
Fmind
GI9 0,8 90
GI4 Fmind
0,8 90
GE2 III 0,8 20
Fmind
GE2III
Fmind.
0,8 20
GE II 0,8 16
Fmind
Graben
Die Ferndort
Graben
Graben
Hammergraben
Kronprinzeneiche
H=20000m
0,500%/s
743,33m
1,000%/s
250,00m
DB 110 KV
Kranlage
weg
P
P