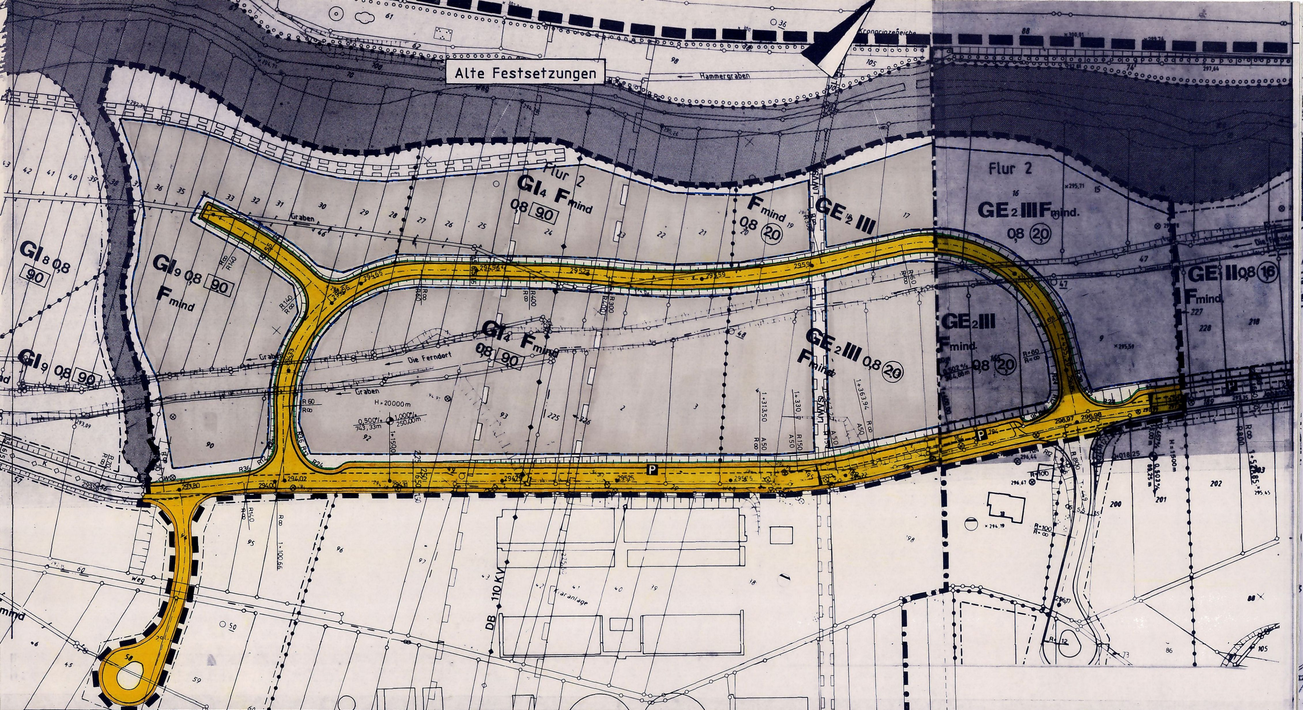
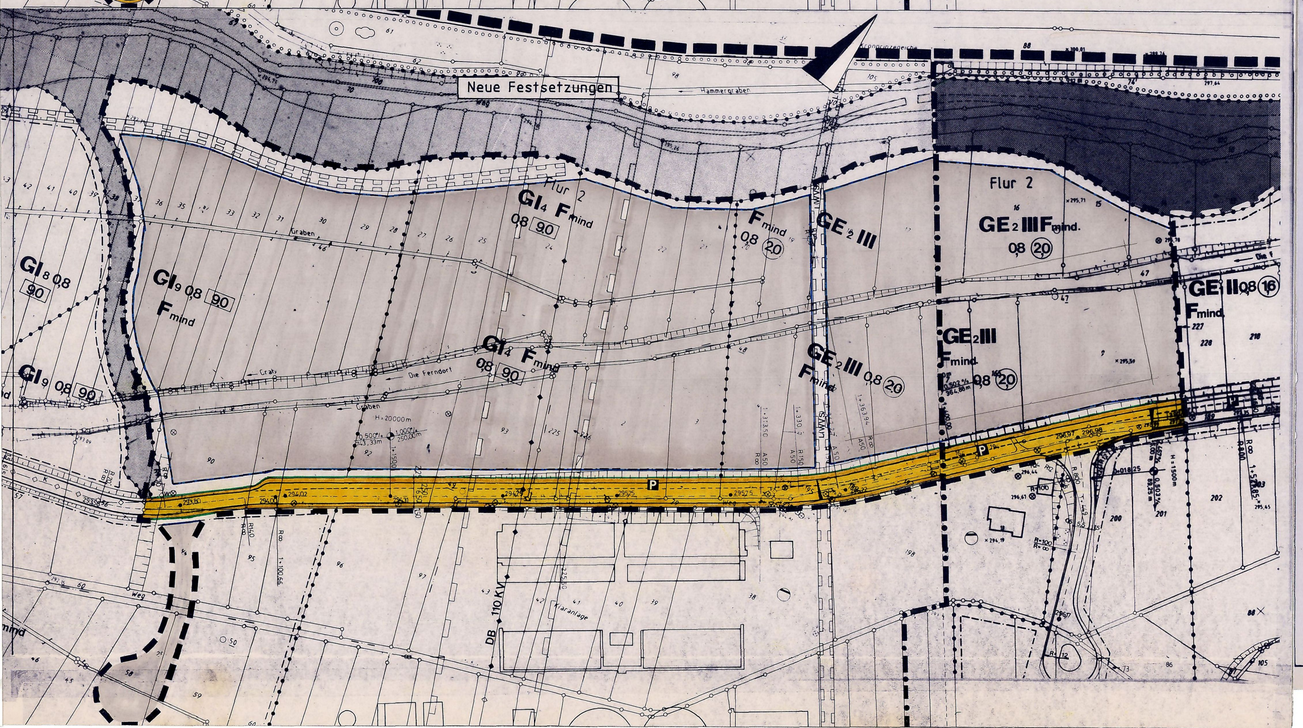




Planzeichenerklärung

der Festsetzungen nach § 9(1) und (7)

Abgrenzung der Änderung

Grenze der Plantafel Blatt 1 u.2 des Rechtskräftigen Bebauungsplanes

Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen.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)

GE2 Gewerbegebiet gem. § 8 in Verbindung mit § 1 Abs. 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 bis VI lfd.Nr. 1bis135) der o. g. Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichen Emissionsgrad.
2.Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

GI4 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 ähnlichen 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 Betriebsinhaber 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 114,118 bis 127,130,132,134 und 135 der o. g. Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichen Emissionsgrad.
2. Anlagen für kirchliche,kulturelle, soziale,gesundheitliche und sportliche Zwecke.

GI9 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 Betrieb aus betriebstechnischen Gründen unbedingt notwendig ist.

Maß der baulichen Nutzung

III Zahl der Vollgeschosse

0,8 Grundflächenzahl

20 Geschoßflächenzahl

90 Baumassenzahl

Bauweise, Überbaubare Flächen

Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO
Die Überbaubaren Grundstücksflächen sind bestimmt durch die Festsetzung von Baugrenzenblau. 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 Bauvich 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 } nur Darstellung, keine Festsetzungen

Schrammbord

Böschungsflächen für Aufschüttungen u. Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich 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 Satzungscharakter-

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 diesen Bereich sind im Einzelfall mit der Deutschen Bundesbahn abzustimmen.

Begründung:

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

SATZUNG DER STADT KREUZTAL

1.vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 Industriepark Ferndorf im Stadtteil Ferndorf

M. 1 : 1000

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 Festsetzungen dieses Bebauungsplans als Satzung beschlossen.

Kreuztal, den 25.3.93....

.....
Ratsmitglied

.....
Bürgermeister

.....
Schriftführerin

5. Plangrundlage

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981 (BGBl. I. S. 833). Stand der Planunterlagen .....

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

, den .....

1. Eröffnungsbeschluss

Der Rat der Stadt Kreuztal hat die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes aufgrund § 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253) am 17.12.92.. beschlossen.

Kreuztal, den 19.2.93.... Der Stadtdirektor
I.A.

2. Beteiligung

Den von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümern.sowie den betroffenen Trägern öffentlicher Belange ist in der Zeit von 11.11.92.. bis 25.11.92.. Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Kreuztal, den 19.2.93.... Der Stadtdirektor
I.A.

3. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Kreuztal hat am 17.12.92.. die planungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253) und die örtlichen Bauvorschriften (Bestandteil des Bebauungsplans) gem. § 81 Abs. 4 BauO NW vom 26. Juni 1984 (GV NW 1984 S. 419/532), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06. 1989 (GV NW. S. 432) als Satzung beschlossen.

Kreuztal, den 19.2.93.... Der Stadtdirektor
I.A.

4. Schlussbekanntmachung

Der Satzungsbeschluß vom 17.12.92. sowie Ort und Dauer der Auslegung des Bebauungsplans mit der Begründung sind gem. § 12 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253) am 9.2.93.... bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt die vereinfachte Änderung in Kraft.

Kreuztal, den 19.2.93.... Der Stadtdirektor
I.A.