Präambel

Aufgrund des

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV NW S. 475 /SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.05.1991 (GVNW. 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. Januar 1990 (BGBL. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.September 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 17.03.1994 die planungsrechtlichen Fest - setzungen dieses Bebauungsplans als Satzung beschlossen.

LEGENDE

A.Festsetzungen gem. § 9 Abs.1 und 7 BauGB

Abgrenzung des räumlichen Gelungsbereiches der Anderung

Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen. Auch dieStraßenbegrenzungslinien stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen dar.

Art der baulichen Nutzung

GE

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

Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser ,Lagerplätze und 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 Anlagen und Betriebe.
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,

Ausnahmsweise zulässig sind:

Wohnungen für Aufsicht- u. 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 Abstandsklassen I bis VII (lfd. Nr. 1bis 157) der o.g. Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle,soziale,gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Maß der baulichen Nutzung

II Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)

1,2 Geschoßflächenzahl (GFZ)

Bauweise, Überbaubare Flächen

Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstückflächen sind bestimmt durch die Festsetzungen von Baugrenzen(blau). Ein Vortreten von Gebäudeteilen von höchstens 60cm vor die Baugrenze kann zugelassen werden; das 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 und nach Abs. 2 als Ausnahme zulässig. Zulässig sind außerdem bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich zulässig sind oder zugelassen werden können. Die Zulässigkeitserklärung gilt nicht für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Wasserläufe in der Breite von 3m beiderseits der Böschungsoberkante. Diese Bereiche sind von jeglichen Bebauungen und Nebenanlagen freizuhalten.

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Gehweg
Fahrbahn
Schrammbord
} nur Darstellungen, keine Festsetzungen

P öffentliche Parkplätze

• 287,50 Höhenpunkt-m ü. NN-

B. Sonstige Planzeichen mit Satzungscharakter

F mind. Mindestgröße der Baugrundstücke

a) Gewerbegebiete 1500qm

C. Sonstige Darstellungen ohne Satzungscharakter

Grunstücksgrenzen -vorhanden-

Böschungen-vorhanden-

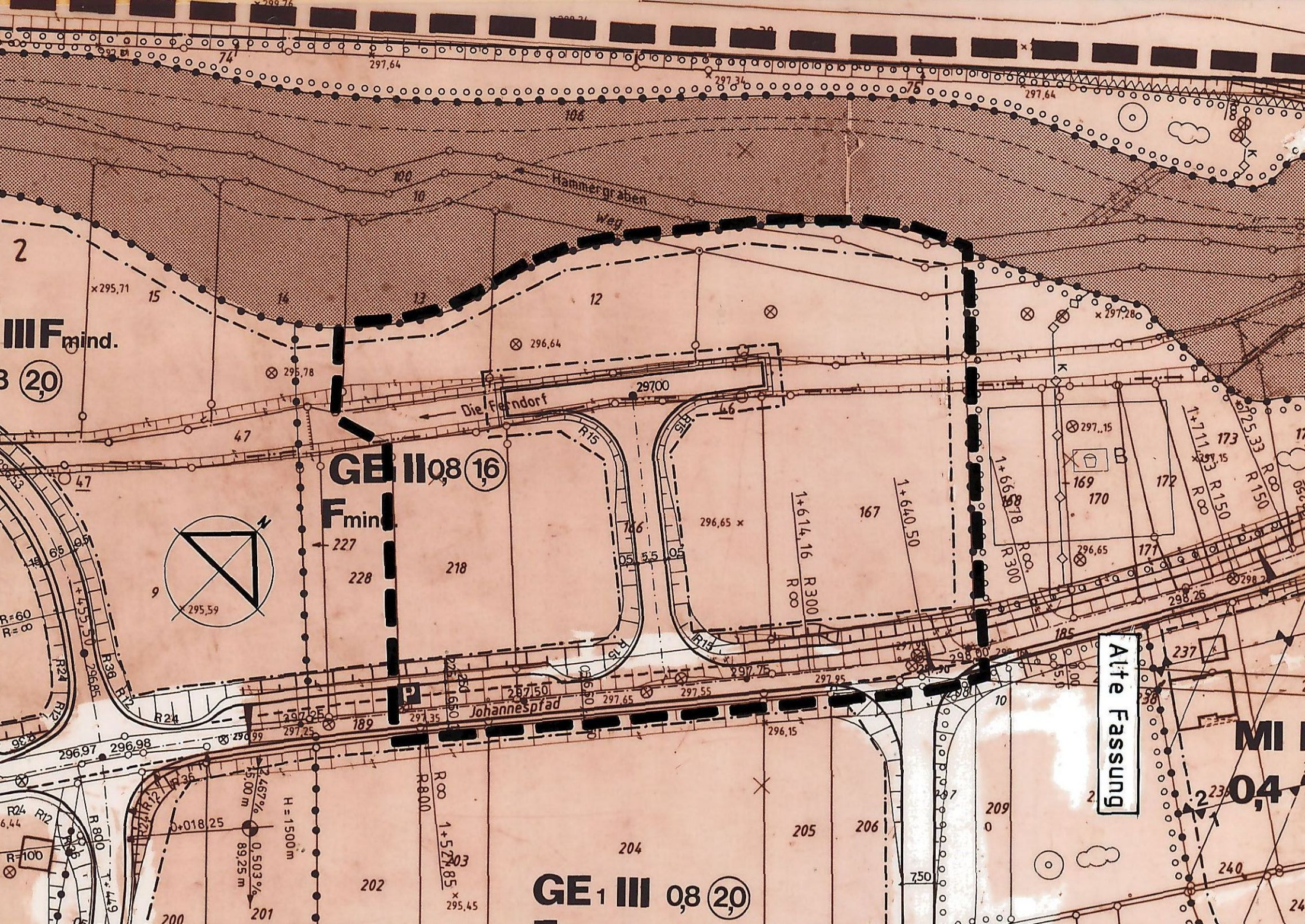
SATZUNG DER STADT KREUZTAL

2. Vereinfachte Anderung des Bebauungsplan Nr. 16 Industriepark Ferndorftal im Stadtteil Ferndorf

M. 1:1000

Begründung:

Während des laufenden Umlegungsverfahrens ist aufgrund der durchgeführten Erörterungsgespräche und den damit verbundenen Zuteilungswüschen die Notwendigkeit eines Stichweges entfallen.
Dem Wunsche kann nachgekommen werden, städtbauliche Gründe stehen dieser Änderung nicht entgegen.


Hammergraben
Weg
Die Ferndorf
Johannespfad
Alte Fassung
GE 1 III 0,8 (2,0)
GE II 0,8 (1,6)
III F mind.
F mind.
R 800
R 300
R 150
R 15
R 24
R 12
R 36
R 38
R=60
R=100
H = 1500 m
0,503 %
0,469 %
89,25 m
100,00 m
1+455,50
1+614,16
1+640,50
1+711,33
1+527,85
0+018,25
T+449,44
7,50
295,59
295,45
296,64
296,65
296,78
296,85
296,97
296,98
297,64
297,34
297,28
297,15
297,75
297,95
297,55
297,65
297,35
297,25
296,15
298,26
29700