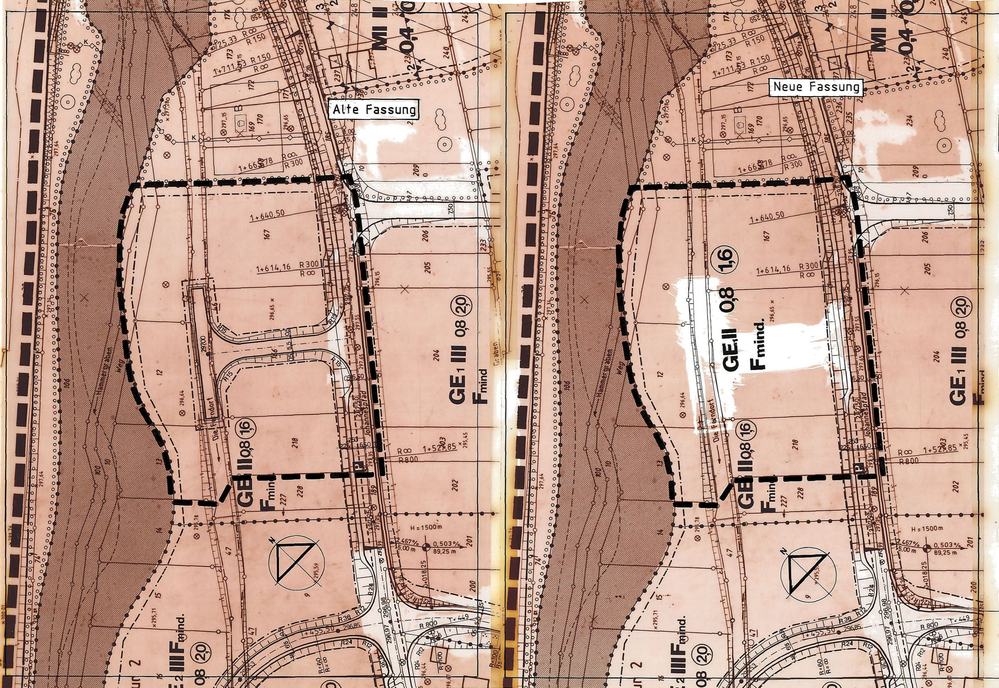


LEGENDE

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

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung

Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen. Auch die Straßenbegrenzungslinien 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 Ausnahmefälle 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. Abstandserlass und Anlagen mit ähnlichen 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 Grundstücksflächen sind bestimmt durch die Festsetzungen von Baugrenzenlinien. 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 auch solche baulichen Nebenanlagen, soweit sie nach Landesrecht in Bauwich zulässig sind oder zugelassen werden können. Dies gilt jedoch nicht für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Wasserläufe in der Breite von 5m 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

ø Gewerbegebiete 1500qm

C. Sonstige Darstellungen ohne Satzungscharakter

Grunstückgrenzen -vorhanden-

Böschungen-vorhanden-

SATZUNG DER STADT KREUZTAL

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

M. 1:1000

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 Festsetzungen dieses Bebauungsplans als Satzung beschlossen.

Kreuztal, den .....

....

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 2.. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes aufgrund § 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253) am 20.02.1994. beschlossen.

Kreuztal, den ..... 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 28.03.1994. bis 14.04.1994. Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

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

3. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Kreuztal hat am 17.03.1994. 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 ..... Der Stadtdirektor
I.A.

4. Schlussbekanntmachung

Der Satzungsbeschluß vom ..17.03.1994. 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 11.04.1994.. bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt die vereinfachte Änderung in Kraft.

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

Begründung:

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