Planzeichenerklärung und textliche Festsetzungen

FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB

Art der baulichen Nutzung

WA **ALLGEMEINES WOHNGEBIET** gemäß § 4 i.V.m. § 1 Abs. 3 und 6 BauNVO

Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Nicht zulässig sind:
1. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
2. Anlagen für Verwaltungen,
3. Gartenbaubetriebe,
4. Tankstellen.

max. 2 WE Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden (Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung gemäß §§ 16 - 21a BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

(0,8) Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

GH maximale Gebäudehöhe in Meter [m]

... gemessen über dem niedrigsten Anschnitt des natürlichen Geländes durch das Hauptgebäude.

Bauweise, überbaubare Fläche gemäß §§ 22 u. 23 BauNVO

ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Überbaubare \\ Nichtüberbaubare Grundstücksflächen

Sonstige Planzeichen mit Satzungscharakter

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

SONSTIGE PLANZEICHEN ohne Festsetzungscharakter



Vorhandene Gebäude, ggf. mit Hausnummer



Vorhandene Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN gem. § 89 BauO NRW

SD/WD Satteldach/(Krüppel-)Walmdach

Zulässig sind ausschließlich Satteldächer und Walmdächer einschl. Krüppelwalm mit Dachneigungen zwischen 30 und 45°. Für Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie für Gargen und Carports können geringere Dachneigungen Anwendung finden. Aufbauten für alternative Energienutzungen (Sonnenkollektoren, Solarzellen u.ä.) sind zulässig.

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 Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) - Archäologie -, Außenstelle Olpe (Fon: 02761/93750, Fax: 02761/937520), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz DSchG NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der LWL ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

Artenschutz

Bei der Durchführung der Planung sind die Zugriffsverbote und die sonstigen Regelungen der §§ 44 ff. BNatSchG zu beachten; sie gelten unmittelbar. Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es untersagt, Tiere der besonders bzw. streng geschützten Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Es ist daher sicherzustellen, dass durch Bauvorhaben und deren Vorbereitungen keine Tiere oder geschützten Arten verletzt oder getötet werden und dass keine Lebensstätten derselben beschädigt oder zerstört werden.

Weitere Informationen zum Artenschutz bietet das Internet-Fachinformationssystem "Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen" (www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz) des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW oder sind zu erhalten bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein.

Klimaschutz

Schottergärten sind kein konstruktiver Beitrag zum Klimaschutz. Näheres siehe Planbegründung und Leitfaden "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Schottergärten" des Städte- und Gemeindebundes NRW (11/2019).