PRÄAMBEL

3)

Aufgrund der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. 7. 1994(GV. NW. S. 666), der §§ 2 + 9 des Baugesetzbuches(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. 12. 1986(BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. 4. 1994(BGBl. I. S. 766), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke(BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990(BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. 4. 1993(BGBl. I. S. 466) und § 86 Abs. 4 BauONW in der Fassung der Bekanntmachung 26. 6. 1984(GV. NW. S. 419/532/SGV. NW. 232) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. 11. 1992(GV. NW. S. 467)
hat der Rat der Stadt Kreuztal am 21.12.1995
die planungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 10 BauGB sowie die Gestaltungsvorschriften gemäß § 81 Abs. 4 BauONW als **SATZUNG** beschlossen.

Ergänzt aufgrund Verfügung des RP vom 30. Mai 1996 AZ.35.2.1-2.4-96 sowie Beitrittsbeschluß (ergänzender Satzungsbeschluß) des Rates der Stadt Kreuztal vom

Entfallen aufgrund Verfügung des RP vom 30. Mai 1996 AZ.35.2.1-2.4-96 sowie Beitrittsbeschluß (ergänzender Satzungsbeschluß) des Rates der Stadt Kreuztal vom

Legende zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 "In den Brüchen"

A **Festsetzungen gem. § 9 Baugesetzbuch**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Grenze des Änderungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Auch Straßenbegrenzungslinien stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar.

Art der baulichen Nutzung

SO H

Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 3 BauNVO
Gebiet für großflächigen Groß- und Einzelhandelsbetriebe mit den Sortimenten für einen Landhandel mit angeschlossenem Bau- und Gartenzenter.

Zulässig sind:
1. Großhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 2.000 qm
2. Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 2.500 qm incl. 1.000 qm Freifläche
3. Tankstelle mit einer Gesamtfläche von max. 500 qm

Es dürfen nur Sortimente verkauft werden, die in der Abgrenzungsliste der Sortimente für Landhandel mit angeschlossenem Bau- und Gartenzenter aufgeführt sind (s. Anlage).
"Die Anlage ist Bestandteil der Bebauungsplanfestsetzungen."

SO E,-F,-S

Sondergebiet gem. § 10 BauNVO
Gebiet für Erholung, Freizeit, Sport:

Tenniszentrum mit einer Halle, Freiplätze und erforderlichen Nebeneinrichtungen.

Maß der baulichen Nutzung

II — Zahl der Vollgeschosse

0,8 — Grundflächenzahl

(1,6) — Geschoßflächenzahl

WH 311 ü.NN — Wandhöhe in Meter über NN. Die Wandfläche ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Die Wandhöhe darf dabei talseitig 8 m über Gelände nicht überschreiten.

FH 314 ü.NN — Firsthöhe in Meter über NN

Überbaubare Grundstücksfläche 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. Stellplätze und Parkplätze sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung möglich.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO
Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind allgemein gem. Abs. 2 als Ausnahme zulässig.

Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Straße — nur Darstellung, keine Festsetzung
Gehweg
Straßenbegrenzungslinie

B **Grünflächen**

Private Grünfläche

Anpflanzen von Sträuchern

C **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

In den Sondergebieten sind Stellplätze und Parkplätze nur in wasserdurchlässiger Ausführung (z.B. Pflaster mit mindestens 30% Fugenanteil, Rasensteine, Schotterrasen o.ä.) zulässig.

D **Sonstige Planzeichen mit Satzungscharakter**

Einfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

L S — Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen
Leitungsrecht zugunsten der Stadt

Umgrenzung der Flächen, die für die Unterhaltung des Zitzenbaches von der Bebauung freizuhalten sind. Auch Aufschüttungen sind in dieser Fläche nicht zulässig.

E **Sonstige Darstellungen ohne Satzungscharakter**

Gebäude vorhanden, Grundstücksgrenzen

Grundstücksgrenzen vorhanden

300.63 — Geländehöhen

⊗ 258,37 — Kanaldeckel mit Höhenangabe

Böschung vorhanden

D **Besondere textliche Festsetzungen**

Die mit den Buchstaben A bis D gekennzeichneten Flächen dienon als Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen für die beiden Sondergebiete.

Maßnahmenkatalog

(A) A Anlage eines Feldgehölzes mit einheimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern (s. Pflanzliste 1)

(B) B Extensive Frischwiese (1 bis 2 malige Mahd pro Jahr nach dem 30. Juni keine Düngung, Abtransport des Mähgutes

(C) C Anlage einer freiwachsenden, dreireihigen Feldhecke mit einheimischen standortgerechten Gehölzen (s. Pflanzliste 2, Pflanzverband 1 x 1 m)

(D) D Umbau in einen standortgerechten Laubholzmischbestand mit Waldrand über einen Zeitraum von 20 Jahren. Maßnahmen: Starke Durchforstung der Fichten bei gleichzeitiger Förderung des vorhandenen Laubholzes. Ergänzung der Laubbäume durch: Hainbuche, Rotbuche, Bergahorn, Wildkirsche
Förderung der Waldrandstrukturen durch Anpflanzung von: (Haselnuß), (Gemeiner Schneeball), (roter Holunder)

Pflanzliste 1 : Feldgehölz

Art der Pflanzung: Dreiecksverband 1x1m

Pflanzenart	Sortiment	Höhe/StU (cm)	Anteil
Bäume:			
Betula pendula (Sandbirke)	H. 2xv. mB.	8-10	5 %
Carpinus betulus (Hainbuche)	Hei. 1xv.	100-125	18 %
Fraxinus excelsior (Esche)	H. 2xv. oB.	8-10	5 %
Prunus avium (Wildkirsche)	H. 2xv. oB.	8-10	8 %
Quercus robur (Stieleiche)	H. 2xv. mB.	8-10	8 %
Sorbus aucuparia (Eberesche)	H. 2xv. oB.	8-10	5 %
Sträucher:			
Corylus avellana (Haselnuß)	Str. 2xv. oB.	100-150	10 %
Crataegus monogyna (Weißdorn)	Str. 2xv. oB.	60-100	15 %
Prunus spinosa (Schlehe)	Str. 2xv. oB.	60-100	15 %
Rosa canina (Hundsrose)	Str. 2xv. oB.	60-100	6 %
Sambucus racemosa (Roter Holunder)	Str. 2xv. oB.	60-100	5 %

Pflanzliste 2 : Feldhecke

Art der Pflanzung: Dreiecksverband 1x1m

Pflanzenart	Sortiment	Höhe/StU (cm)	Anteil
Bäume:			
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)	H. 2xv. oB.	8-10	4 %
Betula pendula (Sandbirke)	H. 2xv. mB.	8-10	4 %
Carpinus betulus (Hainbuche)	Hei. 1xv.	100-125	10 %
Fraxinus excelsior (Esche)	H. 2xv. oB.	8-10	4 %
Malus sylvestris (Wildapfel)	1+2 3j.v.	80-120	4 %
Prunus avium (Wildkirsche)	H. 2xv. oB.	8-10	4 %
Pyrus communis (Wildbirne)	1+2 3j.v.	80-120	4 %
Quercus robour (Stieleiche)	H. 2xv. oB.	8-10	4 %
Sorbus aucuparia (Eberesche)	H. 2xv. oB.	8-10	4 %
Sträucher:			
Corylus avellana (Haselnuß)	Str. 2xv. oB.	100-150	8 %
Crataegus monogyna (Weißdorn)	Str. 2xv. oB.	60-100	10 %
Prunus spinosa (Schlehe)	Str. 2xv. oB.	60-100	10 %
Rosa canina (Hundsrose)	Str. 2xv. oB.	60-100	8 %
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)	Str. 2xv. oB.	60-100	7 %
Sambucus racemosa (Roter Holunder)	Str. 2xv. oB.	60-100	7 %
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)	Str. 2xv. oB.	60-100	8 %

"Die Anlage ist Bestandteil der Bebauungsplanfestsetzungen".

Stadt Kreuztal 20 Kreis Siegen-Wittgenstein

Anlage zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 "In den Brüchen"

Abgrenzung der Sortimente für einen Landhandel mit angeschlossenem Bau- und Gartencenter

- Gartendünger (organische/mineralische), Humusprodukte (Torf, Erden, Kompost, Rindenmulch usw.) und Pflanzenpflege (organisch und chemisch)
- Gartengeräte und Maschinen zur Rasen-/Gartenpflege und Bodenbearbeitung (z.B. Rasenmäher, Schredder, Vertikutierer, Kleinmotoren, Gartenfräsen, Spritz- und Sprühtechnik, Gartenscheren, Sensen, Komposter, Ernteverfrühung und Handgeräte aller Art)
- sonstige Bedarfsartikel für Garten-, Land- und Forstwirtschaft
- Gartengestaltung (wie Kübel, Beeteinfassungen, Zäune, Drahtwaren, Steine, Gartenmöbel, Teichtechnik, Bewässerungstechnik)
- Balkon-, Terassen- und Garteneinrichtungen
- Saaten- und Pflanzenschutzmittel sowie Schädlingsbekämpfung für gärtnerischen und land- und forstwirtschaftlichen Bedarf
- Heimtierpflege, Heimtierfutter und Tierzubehör (Heimtierfutter, Katzenstreu, Pflegesortimente wie z.B. Flohhalsbänder und Zubehör wie z.B. Führhilfen, Striegel, Bürsten, Tröge)
- Haus- und Hofbedarf sowie diverse Artikel (Vorratsschutz, Besen und Bürsten, Eimer, Grillgeräte, Dämmstoffe, Bauchemie, Tapeten, Innendeko, Zement, Sanitär, Ofenrohre)
- Sämereien, Blumenzwiebel und Knollen (Pflanzkartoffeln, Rasen, Nutzgarten, Ziergarten) für gärtnerische, land- und forstwirtschaftliche Zwecke)
- lebendes Grün (Baumschulware, Containerpflanzen, Pflanzgranulatware, Gestecke, Weihnachtsbäume), Topf- und Beetpflanzen, Schnittblumen, Trockenblumen und Pflanzen
- Getreidekleinpacks, Backweizen, Produkte aus genossenschaftlichem Anbau, z.B. Kartoffeln
- Holz (z.B. Pfähle, Pfosten, Gartengestaltungselemente, Gartenhäuser, Latten, Bretter, Sperrholzplatten, Korbgeflechte usw.)
- Arbeitskleidung und -schuhe