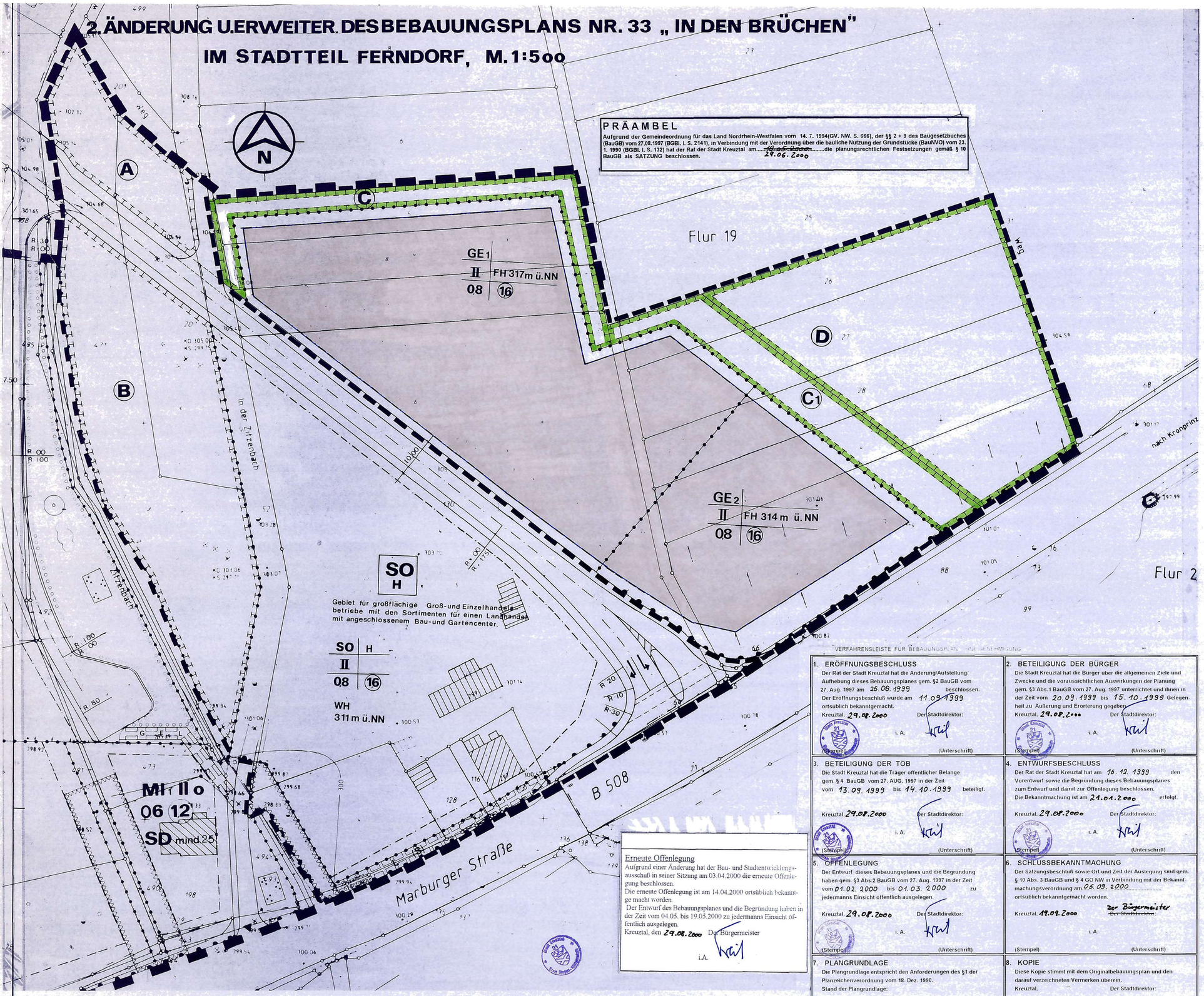
2. ÄNDERUNG U. ERWEITER. DES BEBAUUNGSPLANS NR. 33 „ IN DEN BRÜCHEN"

IM STADTTEIL FERNDORF, M. 1:500



PRÄAMBEL

Aufgrund der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14. 7. 1994(GV. NW. S. 666), der §§ 2 + 9 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23. 1. 1990 (BGBl. I. S. 132) hat der Rat der Stadt Kreuztal am 29.06.2000 die planungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 10 BauGB als SATZUNG beschlossen.

VERFAHRENSLEISTE FÜR BEBAUUNGSPLAN

1. EROFFNUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Kreuztal hat die Änderung/Aufstellung/Aufhebung dieses Bebauungsplanes gem. §2 BauGB vom 27. Aug. 1997 am 26.08.1999 beschlossen.
Der Eroffnungsbeschluß wurde am 11.09.1999 ortsüblich bekanntgemacht.
Kreuztal, 29.08.2000 Der Stadtdirektor: i. A. (Unterschrift)
(Stempel)

2. BETEILIGUNG DER BÜRGER
Die Stadt Kreuztal hat die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gem. §3 Abs.1 BauGB vom 27. Aug. 1997 unterrichtet und ihnen in der Zeit vom 20.09.1999 bis 15.10.1999 Gelegenheit zu Äußerung und Erorterung gegeben.
Kreuztal, 29.08.2000 Der Stadtdirektor: i. A. (Unterschrift)
(Stempel)

3. BETEILIGUNG DER TÖB
Die Stadt Kreuztal hat die Träger offentlicher Belange gem. § 4 BauGB vom 27. AUG. 1997 in der Zeit vom 13.09.1999 bis 14.10.1999 beteiligt.
Kreuztal, 29.08.2000 Der Stadtdirektor: i. A. (Unterschrift)
(Stempel)

4. ENTWURFSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Kreuztal hat am 16.12.1999 den Vorentwurf sowie die Begrundung dieses Bebauungsplanes zum Entwurf und damit zur Offenlegung beschlossen.
Die Bekanntmachung ist am 21.01.2000 erfolgt.
Kreuztal, 29.08.2000 Der Stadtdirektor: i. A. (Unterschrift)
(Stempel)

5. OFFENLEGUNG
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begrundung haben gem. §3 Abs.2 BauGB vom 27. Aug. 1997 in der Zeit vom 01.02.2000 bis 01.03.2000 zu jedermanns Einsicht offentlich ausgelegen.
Kreuztal, 29.08.2000 Der Stadtdirektor: i. A. (Unterschrift)
(Stempel)

6. SCHLUSSBEKANNTMACHUNG
Der Satzungsbeschluß sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gem. § 10 Abs. 3 BauGB und § 4 GO NW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung am 06.09.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Kreuztal, 19.09.2000 Der Bürgermeister / ~~Der Stadtdirektor~~ i. A. (Unterschrift)
(Stempel)

7. PLANGRUNDLAGE
Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dez. 1990.
Stand der Plangrundlage: (Ort) (Datum)
(Stempel) (Unterschrift)

8. KOPIE
Diese Kopie stimmt mit dem Originalbebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
Kreuztal, Der Stadtdirektor: i. A.
(Stempel) (Unterschrift)

Erneute Offenlegung

Aufgrund einer Änderung hat der Bau- und Stadtentwicklungsausschuß in seiner Sitzung am 03.04.2000 die erneute Offenlegung beschlossen.
Die erneute Offenlegung ist am 14.04.2000 ortsüblich bekanntge macht worden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom 04.05. bis 19.05.2000 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Kreuztal, den 29.08.2000 Der Bürgermeister i.A.

Satzung der Stadt Kreuztal

2. Änderung des BP Nr. 33
"In den Brüchen"

Kreuztal den, 31.08.2000

Bürgermeister

Legende zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 33 "In den Brüchen" im Stadtteil Ferndorf

A) FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 und 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Abgrenzung des Änderungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten bzw. Nutzungsmaße

Art der baulichen Nutzung

Bei dem in den folgenden GE- Gebieten verwendeten Begriff "Abstandsliste" handelt es sich um die Abstandsliste zum Abstanderlaß des Runderlasses des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02. 04. 1998, MBl. NW. 1998 S. 744

GE 1 — GEWERBEGEBIET gemäß § 8 i. V. mit § 1 Abs. 4,5,6 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
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
3. Tankstellen
4. Anlagen für sportliche Zwecke
5. Betriebsarten der Abstandsklassen VII die lfd. Nr. 192 - 212 der Abstandsliste 1998 zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998, Mbl. NW 1998 S. 744 und Anlagen mit ähnlichem Emmissionsgrad

Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
3. Verkaufstätigkeiten, die im Zusammenhang mit dem produzierenden, reparierenden und installierenden Gewerbes stehen mit einer Verkaufsfläche, die deutlich dem v.g. Gewerbes untergeordnet ist.

Nicht zulässig sind:

1. Betriebsarten der Abstandsklassen I bis VI die lfd. Nr. 1 - 191 der Abstandsliste 1998 zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998, Mbl. NW 1998 S .744 und Anlagen mit ähnlichem Emmissionsgrad
2. Vergnügungsstätten
3. Einzelhandelsbetriebe in Form des isolierten Einzelhandels und Verkaufsstellen an den Endverbraucher in Form des isolierten Einzelhandels

GE 2 — GEWERBEGEBIET gemäß § 8 i. V. mit § 1 Abs. 4,5,6 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
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
3. Tankstellen
4. Anlagen für sportliche Zwecke
5. Betriebsarten der Abstandsklassen VI und VII die lfd. Nr. 154 - 212 der Abstandsliste 1998 zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998, Mbl. 1998 S. 744 und Anlagen mit ähnlichem Emmissionsgrad

Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
3. Verkaufstätigkeiten die im Zusammenhang mit dem produzierenden, reparierenden und installierenden Gewerbes stehen mit einer Verkaufsfläche, die deutlich dem v.g. Gewerbes untergeordnet ist.

Nicht zulässig sind:

1. Betriebsarten der Abstandsklassen I bis V die lfd. Nr. 1 - 153 der Abstandsliste 1998 zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnund und Landwirtschaft vom 02.04.1998, Mbl. NW 1998 S. 744 und Anlagen mit ähnlichem Emmissionsgrad
2. Vergnügungsstätten
3. Einzelhandelsbetriebe in Form des isolierten Einzelhandels und Verkaufsstellen an den Endverbraucher in Form des isolierten Einzelhandels

Maß der baulichen Nutzung gemäß § § 16 - 21 BauNVO

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

08 — Grundflächenzahl (GRZ)

16 — Geschoßflächenzahl (GFZ), als Höchstmaß

FH 317m ü.NN — Höhe der baulichen Anlagen: Firsthöhe in Meter, gemessen über NN.

Bauweise, überbaubare Fläche gemäß §§ 22 + 23 BauNVO

Überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 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. Das höchste Maß der baulichen Nutzung darf nicht überschritten werden.

Nichtüberbaubare Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO
Nebenanlagen sind gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO allgemein und nach Abs. 2 als Ausnahme zulässig. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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 zur Entwicklung von Natur und Landschaft

C) SONSTIGE PLANZEICHEN ohne Satzungscharakter

Grundstücksgrenzen - vorhanden -

300 — Höhenlinie (300 m ü. NN)

360.20 — Höhenpunkt

vorhandene Böschung

Besondere textliche Festsetzungen

Die mit den Buchstaben C und D gekennzeichneten Flächen dienen als Ausgleichsfläche für das Gewerbegebiet.

Maßnahmenkatalog

C + C1 — C Anlage einer freiwachsenen dreireihigen Feldhecke mit einheimischen standortgerechten Gehölze (Pflanzverband 1 x 1 m).

D — D Anlegen einer Streuobstwiese mit heimischen standortgerechten Obstbäumen (Pflanzweite 10 x 10 m)

Die fehlenden 3897 Wertepunkte für den kompletten Ausgleich werden der Ausgleichsfläche I des Bebauungsplanes Nr. 35 "An der Ley" entnommen. Die Kosten werden den zukünftigen Bauherren über die Ausgleichssatzung in Rechnung gestellt.