Planzeichenerklärung
und textliche Festsetzungen

FESTSETZUNGEN
gemäß § 9 BauGB

Art der baulichen Nutzung

SO

SONSTIGES SONDERGEBIET gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO
Gebiet für großflächige Groß- und Einzelhandelsbetriebe mit den Sortimenten für einen Landhandel mit angeschlossenem Bau- und Gartencenter, hier: nichtüberbaubare Fläche (zugleich Lagerbereich)

Zulässig sind:

1. die zugehörigen Lagerflächen,
2. die zugehörigen Personalstellplätze,
3. die notwendigen Zufahrten und Bewegungsräume.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. untergeordnete Nebenanlagen in Form von überdachten Lagerflächen bzw. Lagerräumen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO,
2. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO,
3. die notwendigen Zufahrten und Bewegungsräume.

Verrohrungen, Regenrückhaltebecken und dergl. sind jeweils in einer Breite von mindestens 3,0 m beiderseits der Außenkante der Verrohrung oder des Beckens von jedweden baulichen Anlagen und Einfriedungen freizuhalten.

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

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsmaßnahmen), hier: Zweckbestimmung „Sukzessionsfläche"

1. Die Wiesenfläche ist mit einer Initialpflanzung von mindestens 10 standortheimischen Sträuchern in Form von Einzelsträuchern oder Gruppen aus maximal 3 Exemplaren zu versehen und sodann der natürlichen Sukzession zu überlassen.

B

2. Die Fläche aus Gründen der Lesbarkeit des Gesamtplanes Nr. 33 weiterhin als „B" bezeichnet und die Maßnahmen zum Ausgleich werden vollständig dem Sondergebiet zugeordnet.

Weitere Pflegemaßnahme

Die Stellplätze müssen so befestigt werden, dass ein Mindestmaß an Wasserdurchlässigkeit gegeben ist und ein Mindestmaß an Begrünung bzw. Ruderalvegetation entstehen kann (Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster o.ä.). Eine faktische Vollversiegelung mit Asphaltierung, Verbundpflaster u.ä. ist nicht zulässig.

Sonstige Planzeichen mit Satzungscharakter

L (S) — **Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Stadt Kreuztal (S)**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN
ohne Festsetzungscharakter

577 — **Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer**

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 Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Fon: 02761/93750, Fax: 02761/2466), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz DSchG NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).