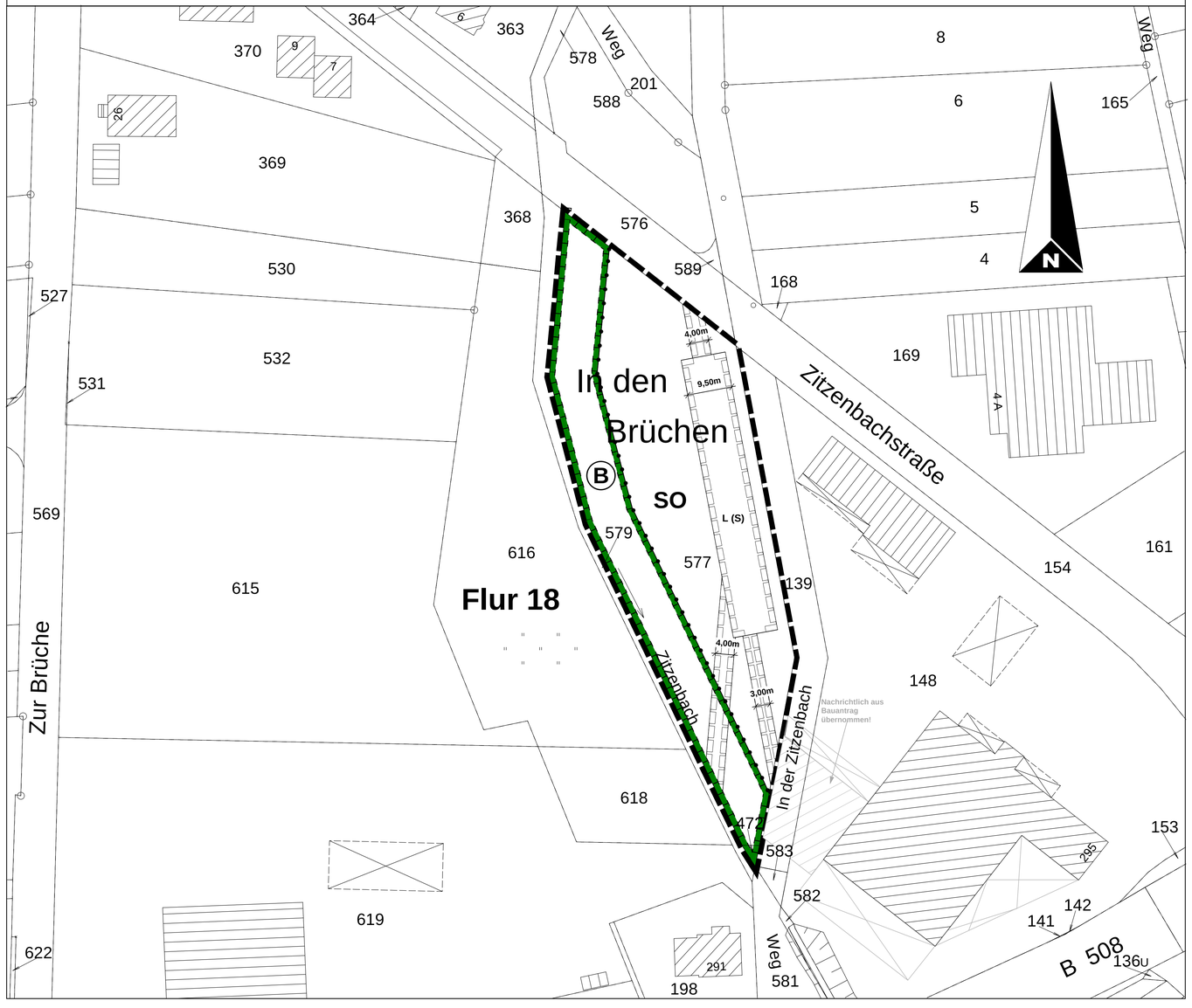
3. ÄNDERUNG BP NR. 33 "IN DEN BRÜCHEN"

IM STADTTEIL FERNDORF

M. : 1:500



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.
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.

B

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).

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für diese Bebauungsplan-Änderung wurde am 06.05.2010 vom Rat der Stadt Kreuztal gefasst und am 06.07.2010 öffentlich bekannt gemacht.

Kreuztal, 07.10.2010 Der Bürgermeister

L.S. I.A. gez. Kramer
(Stempel) (Unterschrift)

2. Frühzeitige Beteiligungsverfahren

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Ab. 1 BauGB (Öffentlichkeit) und § 4 Abs.1 BauGB (Behörden) wurde abgesehen.

Kreuztal, 07,10.2010 Der Bürgermeister

L.S. I.A. gez. Kramer
(Stempel) (Unterschrift)

3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.07.2010 unter Fristsetzung für eine Stellungnahme bis zum 16.08.2010 gemäß § 13 Abs. 2 Ziffer 3 i.V.m. § 13a Abs. 2 Ziffer 1 BauGB beteiligt.

Kreuztal, 07.10.2010 Der Bürgermeister

L.S. I.A. gez. Kramer
(Stempel) (Unterschrift)

4. Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Planentwurf und die Begründung haben vom 16.07.2010 bis zum 16.08.2010 gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Ziffer 2 und § 13a Abs. 2 Ziffer 1 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 06.07.2010 bekannt gemacht.

Kreuztal, 07.10.2010 Der Bürgermeister

L.S. I.A. gez. Kramer
(Stempel) (Unterschrift)

5. Satzungsbeschluss

Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB für diese Bebauungsplan-Änderung wurde vom Rat der Stadt Kreuztal nach Abwägung aller abwägungsrelevanten Stellungnahmen am 30.09.2010 gefasst.

Kreuztal, 07.10.2010 Der Bürgermeister

L.S. gez. Kiß
(Stempel) (Unterschrift)

6. Schlussbekanntmachung

Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Bereithaltung des Planes wurden gemäß § 10 Abs. 3 BauGB und gemäß § 7 GO NW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung am 14.10.2010 öffentlich bekannt gemacht.

Kreuztal, 14.10.2010 Der Bürgermeister

L.S. I.A. gez. Kramer
(Stempel) (Unterschrift)

7. Plangrundlage

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.
Stand der Plangrundlage: _____.

Kreuztal, _____ Das Kataseramt

I.A.
(Stempel) (Unterschrift)

8 . Kopie

Diese Kopie stimmt mit dem Original und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Kreuztal, _____ Der Bürgermeister

I.A.
(Stempel) (Unterschrift)

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133) und
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023),

jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses aktuellen Fassung, u.a. Rechtsgrundlagen.

stadt kreuztal

Satzung der Stadt Kreuztal

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 33 "IN DEN BRÜCHEN"

im Stadtteil Ferndorf

Bearbeitet: P.Kramer	Stand: Satzungsbeschluss 30.09.2010
Gezeichnet: I. Berg	
Maßstab: 1:500	