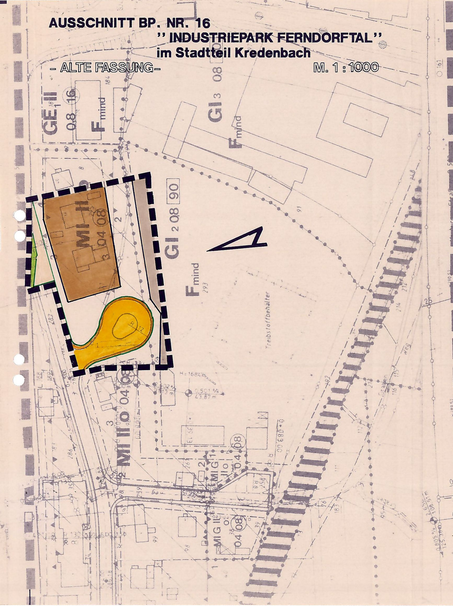
AUSSCHNITT BP. NR. 16 "INDUSTRIEPARK FERNDORFTAL" im Stadtteil Kredenbach

– ALTE FASSUNG –

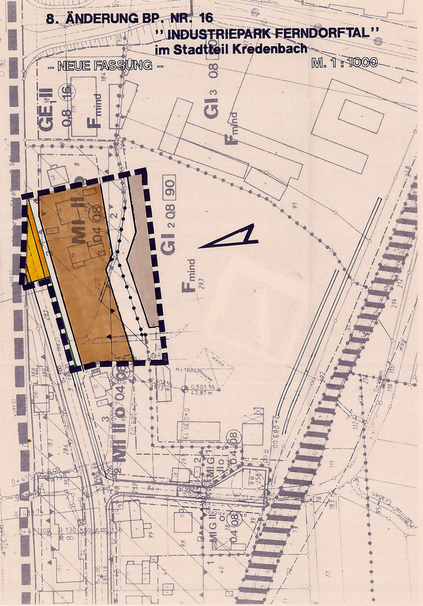
M. 1 : 1000



8. ÄNDERUNG BP. NR. 16 "INDUSTRIEPARK FERNDORFTAL" im Stadtteil Kredenbach

– NEUE FASSUNG –

M. 1 : 1000



Planzeichenerklärung und textliche Festsetzungen

FESTSETZUNGEN
gemäß § 9 Abs. 1 bis 3 und Abs. 7 BauGB

Art der baulichen Nutzung

MI — MISCHGEBIET gemäß § 6 BauNVO

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. Sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen,

Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen.

Bei den folgenden GE- und GI – Gebieten verwendeten Begriff „Abstandsliste" handelt es sich um die Abstandsliste zum Runderlass des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales in der Fassung vom 9.7.1992 (BMBl. NW 280). Die Abstände beziehen sich auf das jeweils nächst benachbarte Wohngebiet.

GI_2 — INDUSTRIEGEBIET gemäß § 9 in Verbindung mit § 1 Abs. 4 bis 6 BauNVO

Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, ausgenommen die unter ausnahmsweise bzw. nicht zulässig genannten Betriebe und Anlagen.
2. Tankstellen.

Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Aus Der Abstandsklasse VII nur die Betriebsarten mit den lfd. Nrn. 136 bis 139, 141 bis 144, 146, 147, 150, 151, 152, 154, 156, und 157 der o. g. Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad, sofern durch über den Stand der Technik hinausgehend Maßnahmen z. B. Stellung von Gebäuden, die Emissionen soweit begrenzt werden, das schädliche Umwelteinwirkungen vermieden werden,
2. Wohnungen Für Aufsichts- u. Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, sofern der Nachweis erbracht wird, das die beantragte Wohnung für den Betrieb aus betriebstechnischen Gründen unbedingt notwendig ist.

Nicht zulässig sind :

1. Betriebsarten der Abstandsklassen I bis VI (lfd. Nr. 1 bis 135) und aus Abstandsklasse VII die lfd. 140, 145, 148, 149, 153 und 155 der o. g. Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Maß der baulichen Nutzung gemäß § § 16 - 21 BauNVO

(08) — Geschossflächenzahl (GFZ), als Höchstmaß

90 — Baumassenzahl (BMZ)

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gemäß § 22 und 23 BauNVO

o — Offene Bauweise

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksflächen

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 dabei nicht überschritten werden.

Nichtüberbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen sind gem. § 14 Abs. 1 BauNVO allgemein und nach Abs. 2 als Ausnahme zulässig. Zulässig sind außerdem bauliche Anlagen, soweit sie nach Länderrecht im Bauwich zulässig sind oder zugelassen werden können. Die Zulässigkeitserklärung gilt nicht für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Wasserläufe in der Breite von 3,00 m beiderseits der Böschungsoberkante. Diese Bereiche sind von jeglicher Bebauungen und Nebenanlagen freizuhalten.

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Fahrbahn
Schrammbord
Straßenbegrenzungslinie
→ Nur Darstellungen, keine Festsetzung

Sonstige Planzeichen mit Satzungscharakter

F mind. — Mindestgröße der Baugrundstücke
a) In Gewerbegebieten 1500 qm
b) In Industriegebieten 3000 qm

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten bzw. Nutzungsmaße

Abgrenzung der Änderung des Bebauungsplans

Zu treffende Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1. Nr. 24 BauGB) in den wie folgt festgesetzten Bereichen müssen nach außen abschließende Bauteile (Wände, Fenster, Decken und Dachflächen) von Schlafräumen mindestens nachstehende bewertete Schalldämmmaße Rw – bzw. R'w haben:

Schallschutzklasse SSK	Erf. Schalldämmmaß Rw (dB) Fenster	Erf. Schalldämmmaß R'w (dB) Dächer Decken Wände	Außenpegel Lm mAN in dB (A) Von - bis	
4	40	45	55 - 59	
3	35	40	60 - 64	
2	30	35	55 - 59	
1	25	30	50 - 54	

Für Wohnräume ist in diesen Bereichen ein um 5 dB verminderter Schalldämmmaß Rw – bzw. R'w erforderlich. Die Schlafräume sind in dem der Straße abgewandten Gebäudeteil anzuordnen.

Sonstige Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

Gebäude –vorhanden–

Grundstücksgrenzen -vorhanden: –

Vorhandene Böschungen

PRÄAMBEL

Der Rat der Stadt Kreuztal faßte in seiner Sitzung am 19.09.06 gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) den Satzungsbeschluss für diese Bebauungsplan-Änderung. Dem Beschluss liegen insbesondere die nachstehend aufgeführten Rechtsvorschriften zu Grunde: §§ 1 ff. des 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) sowie § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666) in der zur Zeit der Planaufstellung bzw. des Satzungsbeschlusses jeweils geltenden Fassung.

Satzung der Stadt Kreuztal
8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16
" Industriepark Ferndorftal "im Stadtteil Kredenbach

Kreuztal, den 17. 11. 2006

Bürgermeister

1. Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für diese Bebauungsplan-Änderung wurde am 08.09.2005 vom Rat der Stadt Kreuztal gefasst und am 24.03.2006 öffentlich bekannt gemacht.

Kreuztal, 23.10.2006 Der Bürgermeister
I.A.
(Stempel) (Unterschrift)

2. Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.02.2006 unter Fristsetzung für eine Stellungnahme bis zum 27.03.2006 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt.

Kreuztal, 23.10.2006 Der Bürgermeister
I.A.
(Stempel) (Unterschrift)

3. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung des Planvorentwurfs und der Begründung vom 01.03. bis zum 24.03.2006 nach Bekanntmachung der Auslegung am 24.02.2006

Kreuztal, 23.10.2006 Der Bürgermeister
I.A.
(Stempel) (Unterschrift)

4. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.08.2006 unter Fristsetzung für eine Stellungnahme bis zum 27.09.2006 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Kreuztal, 23.10.2006 Der Bürgermeister
I.A.
(Stempel) (Unterschrift)

5. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

Der Planentwurf einschließlich der Begründung und der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat nach Beschluss des Rates, der Stadt Kreuztal am 17.07.2006 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB vom 08.08. bis zum 07.09.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 19.06.2006 bekannt gemacht.

Kreuztal, 23.10.2006 Der Bürgermeister
I.A.
(Stempel) (Unterschrift)

6. Schlussbekanntmachung

Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Bereithaltung des Planes einschließlich der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB wurden gemäß § 10 Abs. 3 BauGB und gemäß § 7 GO NW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung am 25.11.2006 öffentlich bekannt gemacht.

Kreuztal, 06.12.2006 Der Bürgermeister
I.A.
(Stempel) (Unterschrift)

7. Plangrundlage

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

Kreuztal, _____ Der Bürgermeister
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)

Hinweis :

Verdachtsfläche gemäß § 2 Abs. 6 Bundes- Bodenschutzgesetz

Nach erfolgter Altlastensanierung kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass bei Erdarbeiten kleinräumige, bisher nicht bekannte Schadstoffbereiche angetroffen werden. Beim Plangebiet handelt es sich somit um eine Verdachtsfläche gemäß § 2 Abs. 6 BbodSchG (Bundes- Bodenschutzgesetz). Inwieweit bei der Durchführung der Planung der entsprechenden Erdarbeiten berührt werden, ist derzeit noch nicht absehbar. Sollten bei Erdarbeiten jeglicher Art Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenverunreinigung auf dem Grundstück gegeben sein, ist dies unverzüglich der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde beim Kreis Siegen- Wittgenstein zu melden. In bauordnungsrechtlichen Verfahren ist vorsorglich die Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Kreises Siegen- Wittgenstein zu beteiligen.