# 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 7 "LIMBACH-WEST" IM STADTTEIL LITTFELD - M. 1:500 (VEREINFACHTES VERFAHREN)




## Verfahrensvermerke

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1. Aufstellungsbeschluss<br>Von der Fassung eines Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für diese Bebauungsplanänderung wurde abgesehen.<br>Kreuztal, _____ Der Bürgermeister I.A.<br>L.S. (Siegel) gez. Kramer (Unterschrift) | 2. Frühzeitige Beteiligungsverfahren<br>Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Behörden) wurde abgesehen.<br>Kreuztal, 26.02.2016 Der Bürgermeister I.A.<br>L.S. (Siegel) gez. Kramer (Unterschrift) | 3. Beteiligung der Behörden / TÖB<br>Auf die Beteiligung von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde verzichtet, da diese durch die Bebauungsplanänderung nicht berührt werden.<br>Kreuztal, 26.02.2016 Der Bürgermeister I.A.<br>L.S. (Siegel) gez. Kramer (Unterschrift) | 4. Beteiligung der Öffentlichkeit<br>Die betroffene Öffentlichkeit wurden mit Schreiben vom 21.12.2015 unter Fristsetzung für eine Stellungnahme bis zum 08.01.2016 gemäß § 13 Abs. 2 BauGB beteiligt.<br>Kreuztal, 26.02.2016 Der Bürgermeister I.A.<br>L.S. (Siegel) gez. Kramer (Unterschrift) |
| 5. Satzungsbeschluss<br>Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB für diesen Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Kreuztal nach Abwägung aller abwägungsrelevanten Stellungnahmen am 25.02.2016 gefasst.<br>Kreuztal, 29.02.2016 Der Bürgermeister<br>L.S. (Siegel) gez. Kiß (Unterschrift) | 6. Schlussbekanntmachung<br>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 05.03.2016 öffentlich bekannt gemacht.<br>Kreuztal, 12.04.2016 Der Bürgermeister I.A.<br>L.S. (Siegel) gez. Kramer (Unterschrift) | 7. Plangrundlage<br>Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Stand der Plangrundlage: November 2015.<br>Kreuztal, _____<br>(Siegel) (Unterschrift) | 8. Kopie<br>Diese Kopie stimmt mit dem Original und den darauf verzeichneten Vermerken überein.<br>Kreuztal, _____ Der Bürgermeister I.A.<br>(Siegel) (Unterschrift) |

## Planzeichenerklärung und textliche Festsetzungen

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

**Art der baulichen Nutzung gemäß § 8 i.V.m. §1 Abs. 3, 5 und 10 BauNVO**

**WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET

I. Zweckbestimmung: Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

II. Zulässig sind nur:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

III. Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Anlagen für Verwaltungen.

IV. nicht zulässig sind:
1. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
2. Gartenbaubetriebe,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke.

**Maß der baulichen Nutzung gemäß §§ 16 - 21 BauNVO**

**2 WO** Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden (Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**0,3** Grundflächenzahl (GRZ)

**0,6** Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

**Bauweise, überbaubare Fläche gemäß §§ 22 u. 23 BauNVO**

**E** Nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

**Grünflächen**

Private Grünfläche

Laubbaum anzupflanzen (Beispiele: siehe Pflanzliste rechts)

### Rechtsgrundlagen

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

jeweils in der zum Zeitpunkt der Planaufstellung geltenden Fassung.

### Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

GFL (S, A) Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche der Stadt Kreuztal (S) und der Anlieger (A)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

### Gestaltungsvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW

**SD / WD** Geneigte Dächer - es sind nur Sattel- und Walmdächer mit einer Mindestdachneigung von 25° zulässig.

### SONSTIGE PLANZEICHEN ohne Festsetzungscharakter

8 Vorhandene Gebäude, ggf. mit Hausnummer

17 Vorhandene Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

Gem. Kredenbach, Flur 6 Vorhandene Flurgrenze, Flurnummer bzw. Straßenname

### PFLANZLISTE

Bäume I. Ordnung

Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Fagus sylvativa (Rotbuche), Fraxinus excelsior (Esche), Quercus petrea (Traubeneiche), Quercus robur (Stieleiche), Tilia cordata (Winterlinde), Ulmus glabra (Bergulme)

Bäume II. Ordnung

Acer platanoides (Spitzahorn), Betula pendula (Sandbirke), Carpinus betulus (Hainbuche), Malus sylvestris (Wildapfel), Prunus avium (Wildkirsche), Pyrus communis (Wildbirne), Sorbus aucuparia (Eberesche)

### HINWEISE

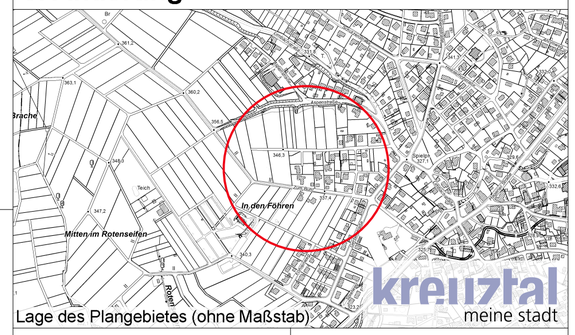
Bodendenkmäler

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 der LWL Archäologie, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750, Fax: 02761/937520), 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).

Artenschutz

Die Bauaufsichtsbehörde soll im Bedarfs- bzw. Verdachtsfall unter Beteiligung der Unteren Landschaftsbehörde sicherstellen, dass die Antragsunterlagen Aussagen zum Thema Artenschutz enthalten, und ggf. entsprechende Auflagen in die Genehmigung mit aufnehmen.

## Bebauungsplan Nr. 7 "Limbach-West" 5. Änderung




Lage des Plangebietes (ohne Maßstab)

| | |
|---|---|
| **Stadtteil Littfeld** | **M.: 1:500** |
| Bearbeitet: C. Eckstein | Stand: Satzungsbeschluss |
| Gezeichnet: C. Eckstein | Datum: 12.04.2016 (Bearbeitung) |