PRÄAMBEL

Aufgrund der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666) und 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 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132) hat der Rat der Stadt Kreuztal
am ..25.02.2003..... die 1. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen (Satzungsbeschluss).

A) F E S T S E T Z U N G E N gem. § 9 Abs. 1, 1 a, 4 und 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten bzw. Nutzungsmaße

Art der baulichen Nutzung

Golfclubhaus

Gerätehaus

Maß der baulichen Nutzung gemäß § § 16 - 20 BauNVO

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Die Zahl der Vollgeschosse darf über maximal 1/3 der für das Golfclubhaus festgesetzten Grundfläche um maximal 1 Vollgeschoss überschritten werden.

GF max.

Maximal zulässige Grundfläche von Gebäuden [m²]

Die festgesetzte maximale Grundfläche im Bereich des Golfclubhauses darf durch die Grundflächen von Terrassen und Wegen um bis zu 50 % überschritten werden.

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

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind bestimmt durch die Festsetzung von Baugrenzen. Sofern die überbaubaren Gründstücksflächen nicht überbaut werden, sind sie als private Grünflächen im Sinne der untern stehenden Festsetzungen zu nutzen.

Verkehrsflächen

Verkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinien

Flächen für Versorgungsanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen gemäß vorh. Grundbucheintragung

Zweckbestimmung "Elektrizität" (Trafostation)

Hauptversorgungsleitung

10-kV-Erdkabel (als Hinweis)

Die exakte Lage des Kabels ist im Bedarfsfall bei der RWE Net AG, Regionalzentrum Sieg, zu erfragen.

Grünflächen, zugleich Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Gr. 1

Private Grünflächen, Zweckbestimmung "Parkanlage"

Clubhausgelände: In einem Abstand von 3,0 bis 5,0 m entlang der westlichen, nördlichen und östlichen Grundstücksgrenze sind insgesamt mindestens 14 einheimische standortgerechte Laubbäume gemäß Pflanzliste des Originalplanes oder vergleichbar zu pflanzen. Zusätzlich ist die nicht überbaute Fläche mit mindestens 100 einheimischen standortgerechten Sträuchern in Form von Strauchgruppen oder -hecken zu bepflanzen. Weitere Anpflanzungen sind zulässig; die Stückzahl der einheimischen standortgerechten Laubgehölze muss insgesamt jedoch mindestens 50 % der Gesamtstückzahl der Gehölze betragen. Im notwenigen Umfang darf die Grünfläche für Wege und Zufahrten unterbrochen werden; diese Wege und Zufahrten sind jedoch wasserdurchlässig herzustellen (z.B. Rasenfugenpflaster o.ä.).

Gerätehausgelände: Die nicht überbaute Fläche ist mit mindestens 25 einheimischen standortgerechten Sträuchern in Form von Strauchgruppen oder -hecken zu bepflanzen. Zusätzlich ist zumindest 1 Gebäudewand mit einer flächendeckenden Fassadenbegrünung durch Schling- oder Kletterpflanzen zu versehen. Weitere Anpflanzungen sind zulässig; die Stückzahl der einheimischen standortgerechten Sträucher muss insgesamt jedoch mindestens 50 % der Gesamtstückzahl der Sträucher betragen. Im notwenigen Umfang darf die Grünfläche für Wege und Zufahrten unterbrochen werden; diese Wege und Zufahrten sind jedoch wasserdurchlässig herzustellen (z.B. Rasenfugenpflaster o.ä.).

Gr. 2

Private Grünflächen, Zweckbestimmung „Parkplatzeingrünung"

Innerhalb der Grünflächen sind insgesamt mindestens 14 einheimische standortgerechte Laubbäume gemäß Pflanzliste des Originalplanes oder vergleichbar zu pflanzen. Zusätzlich ist eine flächendeckende strukturreiche Unterpflanzung mit standortgerechten Pflanzenarten vorzunehmen. Soweit bereits Anpflanzungen im Sinne dieser Festsetzungen vorgenommen wurden, sind diese auf die Gesamtmaßnahme anzurechnen.

Gr. 3

Private Grünflächen, Zweckbestimmung „Waldrandbereich"

Die Baumarten mit einer höheren Endwuchshöhe sind zu entnehmen, so dass nur Baumarten II. Ordnung im Oberbestand verbleiben. Es ist eine Unterpflanzung mit standortheimischen Strauch- und Heckenpflanzen vorzunehmen. Die Fläche ist auf diese Weise in einen Waldrandbereich mit reduzierter Endwuchshöhe umzugestalten.

Sonstige Bestimmungen

Die oben aufgeführten Anpflanzungen sind fachgerecht zu pflegen/erhalten.

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Wald

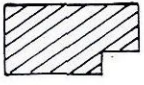
Flächen für Wald

Sonstige Planzeichen

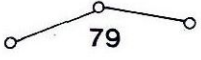
St

Flächen für Stellplätze

B) SONSTIGE PLANZEICHEN
Planzeichen der Kartengrundlage (ohne Planungs- bzw. Satzungscharakter)



vorhandene (provisorische) Gebäude



Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

BEBAUUNGSPLAN NR. 62 "GOLFPLATZ"

IM STADTTEIL MITTELHEES, M. 1 : 2000

-BISHERIGE FESTSETZUNGEN-

