VORENTWURF - 11. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 16 "INDUSTRIEPARK FERNDORFTAL" IM STADTTEIL KREUZTAL FERNDORF

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für diesen Bebauungsplan wurde am ..... vom Rat der Stadt Kreuztal gefasst und am ..... öffentlich bekannt gemacht.

Kreuztal, ... Der Bürgermeister

(Siegel) (Unterschrift)

2. Frühzeitiges Beteiligungsverfahren

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach öffentlicher Bekanntmachung am .....

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom ..... unter Fristsetzung für eine Stellungnahme bis zum .....

Kreuztal, ... Der Bürgermeister

(Siegel) (Unterschrift)

3. Reguläre Beteiligung der Behörden / TÖB

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom ..... unter Fristsetzung für eine Stellungnahme bis zum ..... und gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut mit Schreiben vom ..... unter Fristsetzung für eine Stellungnahme bis zum .....

Kreuztal, ... Der Bürgermeister

(Siegel) (Unterschrift)

4. Reguläre Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom ..... und gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut vom ..... durchgeführt. Die öffentliche Auslegung wurde am ..... und die erneute öffentliche Auslegung am ..... öffentlich bekannt gemacht.

Kreuztal, ... Der Bürgermeister

(Siegel) (Unterschrift)

5. Satzungsbeschluss

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

Kreuztal, ... Der Bürgermeister

(Siegel) (Unterschrift)

6. Schlussbekanntmachung

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

Kreuztal, ... Der Bürgermeister

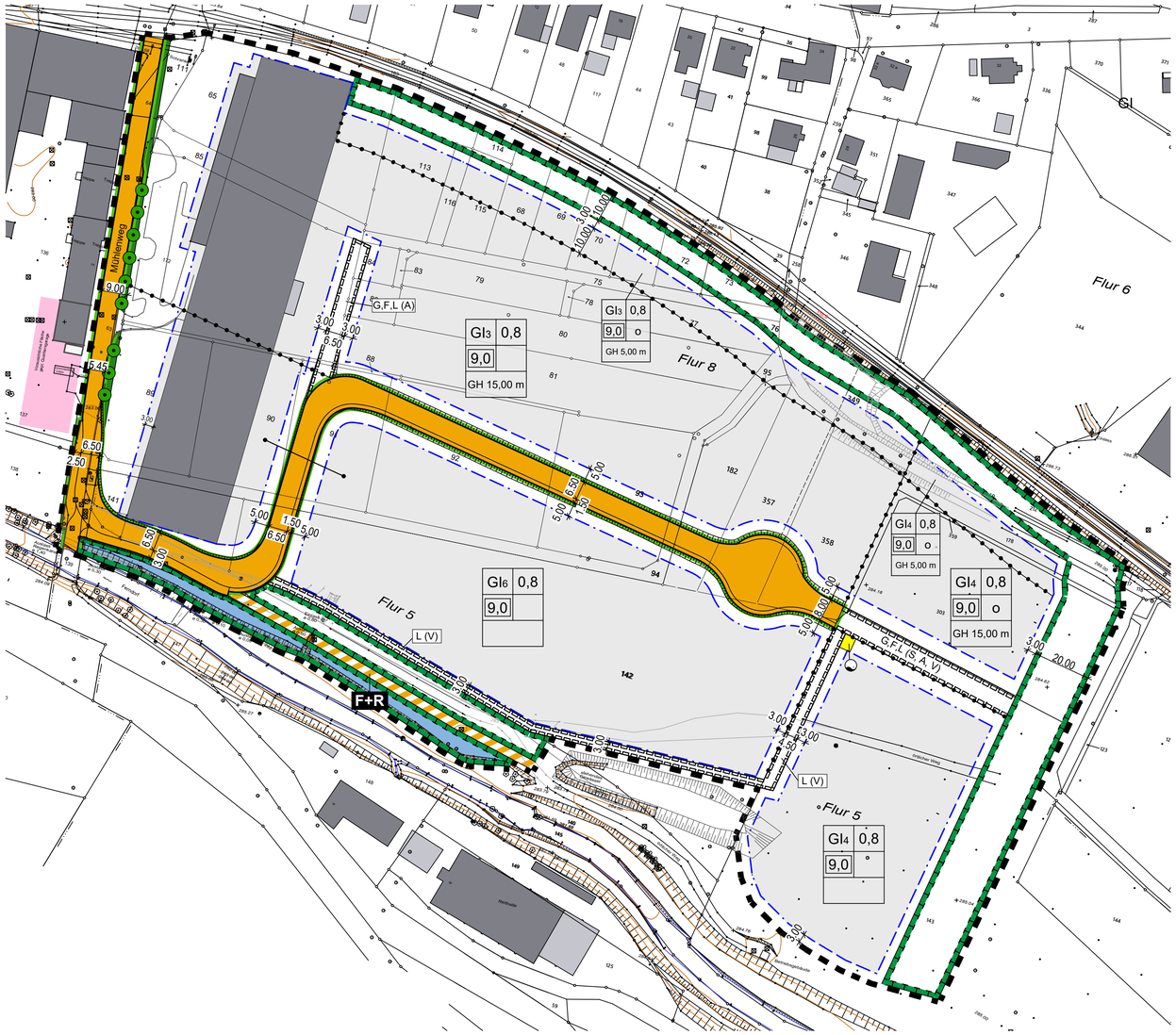
(Siegel) (Unterschrift)

7. Plangrundlage

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

Kreuztal, ... Der Bürgermeister

(Siegel) (Unterschrift)



Planzeichenerklärung für Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen

Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 1 bis 7 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. §§ 1-11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) u.a.

Art der baulichen Nutzung

- GI — Industriegebiet
- GI3 — Industriegebiet (eingeschränkt, s. textliche Festsetzungen)

Maß der baulichen Nutzung

- 0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)
- 9,0 — Baumassenzahl (BMZ)
- GH — Gesamthöhe baulicher Anlagen über natürlichem Gelände als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o — offene Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen (mit unverbindlicher Gliederung)

Fortsetzung der letzten Spalte (links)

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

- F+R — Fuß- und Radweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

- Fläche für Versorgungsanlage
- Zweckbestimmung: Wasser, Druckminderanlage

Grünflächen

- Grünflächen, öffentlich

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Reglung des Wasserabflusses

- Fläche für die Wasserwirtschaft (Parzellengrenzen, Bestand)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zumSchutz, zur Pflege und zur Entwicklung vonNatur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Naturund Landschaft (Ausgleichsfläche Artenschutz)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

- Baum zu erhalten

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Fortsetzung der letzten Spalte (links)

- G,F,L — Zweckbestimmung: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
  - (A) Begünstigter: die Anlieger
  - (S) Begünstigter: Stadt Kreuztal
  - (V) Begünstigter: die Versorger / Entsorger

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungensoweit sie zur Herstellung des Straßenkörperserforderlich sind.

- Aufschüttung
- Abgrabung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 16, 11. Änderung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Verbindung von Bereichen gleicher Nutzung

(ohne Festsetzungscharakter)

- Vorhandene Gebäude, ggf. mit Hausnummer
- Vorhandene Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

Textliche Festsetzungen

- GI3 — Industriegebiet gem. O-Plan und aktueller Planbegründung zur 11. Änderung
- GI4 — Industriegebiet gem. O-Plan und aktueller Planbegründung zur 11. Änderung
- GI6 — Industriegebiet gem. O-Plan und aktueller Planbegründung zur 11. Änderung

Hinweise:

Denkmalschutz

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 Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der LWL ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).

Kampfmittel

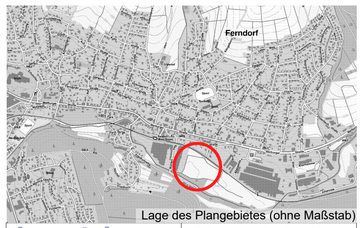
Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen, und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehöre oder die Polizei zuverständigen.

Artenschutz

Im Zuge der vorbereitenden und Baumaßnahmen im Plangebiet darf nicht gegen § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNat- SchG) verstoßen werden, welcher hinsichtlich aller einheimischen Vogel- und Fledermausarten, zahlreicher Kleinsäuger, Amphibien, Reptilien und Insekten zu beachten ist. Gehölzrodungen dürfen nur im nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG zulässigen Zeitraum durchgeführt werden, siehe Umweltbericht.

Zeichnerische Ausarbeitung:

Architekturbüro
WOLFGANG SCHMIDT
Architekt • Stadtplaner • Sachverständiger
Rothenbergstraße 33
57572 Niederfischbach
Tel.: 02734 - 433 8233
info@architekt-schmidt.net



Lage des Plangebietes (ohne Maßstab)

kreuztal meine stadt	Bebauungsplan Nr. 16 "Industriepark Ferndorftal"
Stadtteil Ferndorf	11. Änderung
Ca. 1 : 1.000 (in DIN A1)	Stand: Vorentwurf
Gezeichnet:	Datum: 17.01.2024