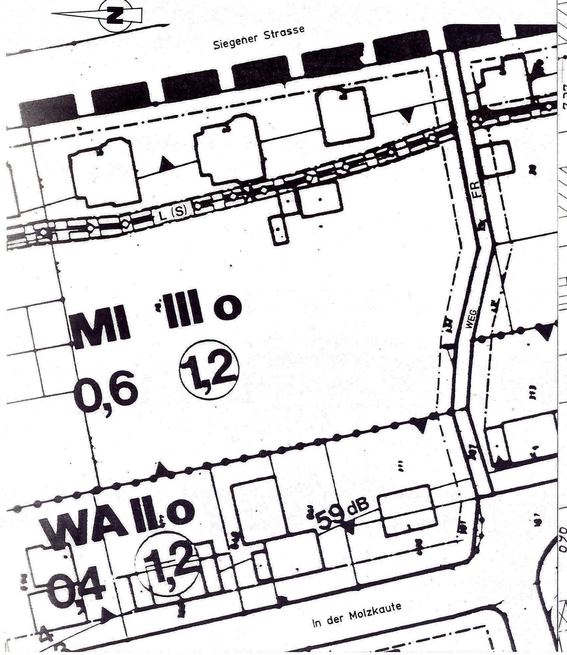
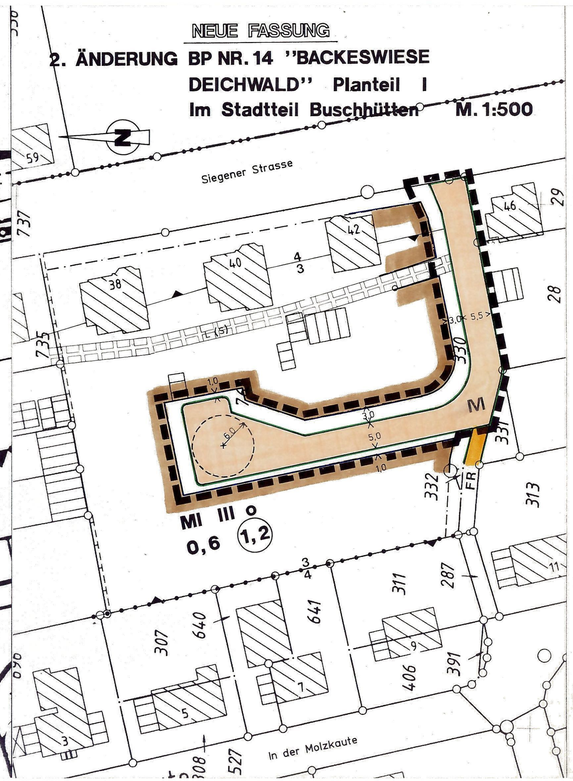
ALTE FASSUNG

AUSSCHNITT BP NR. 14 "BACKESWIESE DEICHWALD" Planteil I Im Stadtteil Buschhütten M. 1:500



NEUE FASSUNG

2. ÄNDERUNG BP NR. 14 "BACKESWIESE DEICHWALD" Planteil I Im Stadtteil Buschhütten M. 1:500



Planzeichenerklärung

FESTSETZUNGEN
gemäß § 9 Abs. 1 und 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,
8. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der unter vorgenannter Ziffer 8 bezeichneten Teile des Gebiets.

Maß der baulichen Nutzung gemäß § § 16 - 21 BauNVO

(1,2) — **Geschossflächenzahl (GFZ), als Höchstmaß**

0,6 — **Grundflächenzahl (GRZ)**

III — **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. Ausnahmsweise kann ein Vortreten von Gebäudeteilen von höchstens 1,0 m vor die Baugrenze zugelassen werden, sofern das maximal zulässige Maß der baulichen Nutzung dadurch nicht überschritten wird (Festsetzung gemäß § 31 Abs. 1 BauGB).

Nichtüberbaubare Grundstücksflächen

Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

M — **Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich"**

F/R — **Zweckbestimmung „Fußweg"/„Radweg"**

Sonstige Planzeichen mit Satzungscharakter

L (S) — **Mit Leitungsrechten – L – zu belastende Fläche zugunsten der Stadt Kreuztal (S)**

Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Mindest-Schalldämmmaße für Bauteile, siehe Originalplan)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung

Sonstige Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

Vorhandene Gebäude, ggf. mit Hausnummer

Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

HINWEIS

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).

PRÄAMBEL

Der Rat der Stadt Kreuztal fasste in seiner Sitzung am 01.04.2004 gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) den Satzungsbeschluss für diese Bebauungsplan-Änderung. Dem Verfahren inklusive der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses liegen insbesondere die nachstehend aufgeführten Rechtsvorschriften zu Grunde: §§ 1 ff. des BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zuletzt geltenden Fassung und § 244 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.

1. Aufstellungsbeschluss Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 und 4 BauGB für diese Bebauungsplan-Änderung wurde am 25.03.2003 vom Rat der Stadt Kreuztal gefasst und am 07.04.2003 öffentlich bekannt gemacht. Kreuztal, 30.04.2005 Der Bürgermeister (Stempel) I.A. (Unterschrift)	**2. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange** Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.10.2003 unter Fristsetzung für eine Stellungnahme bis zum 21.11.2003 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Kreuztal, 30.04.2005 Der Bürgermeister (Stempel) I.A. (Unterschrift)
3. Öffentliche Auslegung Der Planentwurf samt Begründung hat nach Beschluss des Rates der Stadt Kreuztal am 25.09.2003 vom 13.10.2003 bis zum 21.11.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 01.10.2003 bekannt gemacht. Kreuztal, 30.04.2005 Der Bürgermeister (Stempel) I.A. (Unterschrift)	**4. Schlussbekanntmachung** Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Bereithaltung des Planes wurden gemäß § 10 Abs. 3 BauGB und gemäß § 4 GO NW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung am 07.07.2005 öffentlich bekannt gemacht. Kreuztal, 11.07.2005 Der Bürgermeister (Stempel) I.A. (Unterschrift)
5. Plangrundlage Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Stand der Plangrundlage: _____. Kreuztal, _____ Der Bürgermeister I.A. (Stempel) (Unterschrift)	**6. Kopie** Diese Kopie stimmt mit dem Original und den darauf verzeichneten Vermerken überein. Kreuztal, 11.07.2005 Der Bürgermeister (Stempel) I.A. (Unterschrift)

SATZUNG DER STADT KREUZTAL

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 14 "BACKESWIESE DEICHWALD"

Im Stadtteil Buschhütten

KREUZTAL, DEN. 29.04.2005

BÜRGERMEISTER