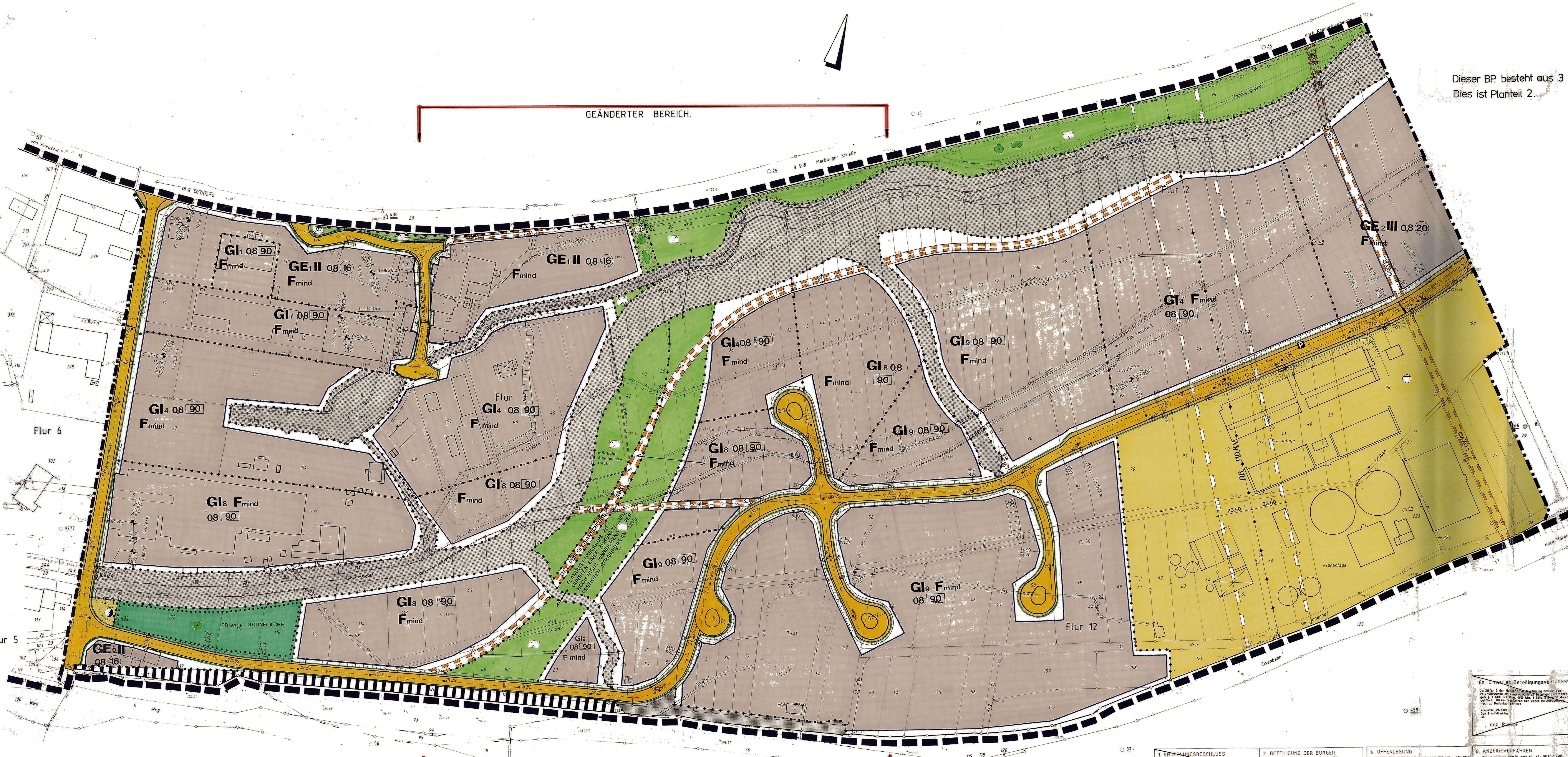
BEBAUUNGSPLAN NR. 16 4. ÄNDERUNG
„INDUSTRIEPARK FERNDORFTAL" M. 1:1000

Stadt Kreuztal
Gemarkung Kredenbach
Flur 12
Gemarkung Ferndorf
Flur 2, 3 u. 6
Maßstab 1:1000
Blatt 2

Angefertigt im Vermessungsbüro Rinsdorf u. Ellers 5900 Siegen 1 Stand 30.6.1985

Dieser BP. besteht aus 3 Planteilen (Blättern)! Dies ist Planteil 2.



VERFAHRENSABLAUF

Flur 11

1. ERÖFFNUNGSBESCHLUSS Der Rat der Stadt Kreuztal hat die Änderung/~~Aufstellung/ Aufhebung~~ dieses Bebauungsplanes gem. §2 BauGB vom 8. Dez. 1986 am 31.08.1995 beschlossen. Der Eröffnungsbeschluß wurde am 29.01.1996 ortsüblich bekanntgemacht. Kreuztal, 30.7.97 Der Stadtdirektor: i. A. (Stempel) (Unterschrift)	**2. BETEILIGUNG DER BÜRGER** Die Stadt Kreuztal hat die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gem. §3 BauGB vom 8. Dez. 1986 unterrichtet und ihnen in der Zeit vom 05.02.1996 bis 23.02.1996 Gelegenheit zu Äußerung und Erörterung gegeben. Kreuztal, 30.7.97 Der Stadtdirektor: i. A. (Stempel) (Unterschrift)
3. BETEILIGUNG DER TÖB Die Stadt Kreuztal hat die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB vom 8. Dez. 1986 in der Zeit vom 06.02.1996 bis 05.03.1996 beteiligt. Kreuztal, 30.7.97 Der Stadtdirektor: i. A. (Stempel) (Unterschrift)	**4. ENTWURFSBESCHLUSS** Der Rat der Stadt Kreuztal hat am 18.04.1996 den Vorentwurf sowie die Begründung dieses Bebauungsplanes zum Entwurf und damit zur Offenlegung beschlossen. Die Bekanntmachung ist am 31.05.1996 erfolgt. Kreuztal, 30.7.97 Der Stadtdirektor: i. A. (Stempel) (Unterschrift)
5. OFFENLEGUNG Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben gem. §3 BauGB vom 8. Dez. 1986 in der Zeit vom 11.06.1996 bis 11.07.1996 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Kreuztal, 30.7.97 Der Stadtdirektor: i. A. (Stempel) (Unterschrift)	**6. ANZEIGEVERFAHREN** Mit Verfügung der Bezirksregierung vom 25.9.97 AZ.: 35.2.1-2.4-SIE-20/97 wurde festgestellt, daß gem. § 11(3) BauGB vom 8. Dez. 1986 Rechtsvorschriften bei der Änderung/~~Aufstellung/Aufhebung~~ dieses Bebauungsplanes nicht verletzt wurden. Kreuztal, 13.10.97 Der Stadtdirektor: i. A. (Stempel) (Unterschrift)

7. SCHLUSSBEKANNTMACHUNG Die ordnungsgemäße Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gem. §12 BauGB und §4 GO NW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung am 29.10.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden. Kreuztal, 18.12.97 Der Stadtdirektor: i. A. (Unterschrift)	**8. PLANGRUNDLAGE** Die Plangrundlage entspricht der Planzeichenverordnung vom 18... Stand der Plangrundlage: ... Siegen (Ort) Dipl.-Ing. Rinsdorf Öff. best. Vermessungsingenieur (Stempel)
9. KOPIE Diese Kopie stimmt mit dem Originalbebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein. Kreuztal, Der Stadtdirektor: i. A. (Stempel) (Unterschrift)	

PRÄAMBEL
Aufgrund der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. 7. 1994(GV. NW. S. 666), der §§ 2 + 9 des Baugesetzbuches(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. 12. 1986(BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. 4. 1994(BGBl. I. S. 766),in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke(BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 9. 1977(BGBl. I. S. 1763), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. 12. 1986(BGBl. I. S. 2665) hat der Rat der Stadt Kreuztal am 29.08.1996 die planungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 10 BauGB als **SATZUNG** beschlossen.

Satzung der Stadt Kreuztal

4. qualifizierte Änderung des Bebauungsplans NR. 16 "INDUSTRIEPARK FERNDORFTAL"

Kreuztal, 22.10.1997

BÜRGERMEISTER (Siegel) SCHRIFTFÜHRERIN

1. ERÖFFNUNGSBESCHLUSS Der Rat der Stadt Kreuztal hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 2(1) in Verbindung mit § 30(1) BauGB vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) am 21.3.85 beschlossen. Der Eröffnungsbeschluss wurde am 17.4.86 ortsüblich bekanntgemacht. Kreuztal, 13.2.89 Der Stadtdirektor gez. Diehl	2. BETEILIGUNG DER BÜRGER Die Stadt Kreuztal hat am 12.+13.1.88 die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gemäss § 3(1) BauGB vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) öffentlich unterrichtet und ihnen in der Zeit vom 12.1. bis 12.2.88 Gelegenheit zur Äusserung und Erörterung gegeben. Kreuztal, 13.2.89 Der Stadtdirektor gez. Diehl	5. OFFENLEGUNG Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gem. § 3(2) BauGB vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in der Zeit vom 10.10. bis 10.11.88 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Kreuztal, 13.2.89 Der Stadtdirektor gez. Diehl	6. ANZEIGEVERFAHREN Mit Verfügung vom 26. April 89 AZ.: 35.2.1... wurde festgestellt, dass gem. § 11(3) BauGB vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) Rechtsvorschriften bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes nicht verletzt wurden. Kreuztal, 24.8.1989 Der Stadtdirektor I.A. gez. Renner
3. BETEILIGUNG DER T.Ö.B. Die Stadt Kreuztal hat die T.Ö.B. gem. § 4 BauGB vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in der Zeit vom 15.4.88 bis 31.5.88 beteiligt. Kreuztal, 13.2.89 Der Stadtdirektor gez. Diehl	4. ENTWURFSBESCHLUSS Der Rat der Stadt Kreuztal hat am 29.9.88 gem. § 3(2) BauGB vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) den Vorentwurf und die Begründung zum Entwurf und damit zur Offenlegung beschlossen. Die Bekanntmachung ist am 1.10.88 erfolgt. Kreuztal, 13.2.89 Der Stadtdirektor gez. Diehl	7. SCHLUSSBEKANNTMACHUNG Die ordnungsgemässe Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gem. § 12 BauGB und § 4 GO in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung am 4.9.89 ortsüblich bekanntgemacht worden. Kreuztal, 5.9.89 Der Stadtdirektor gez. Renner	8. PLANGRUNDLAGE Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833). Zustand der Planunterlagen Juni 85 Siegen, 13.2.89 gez. Rinsdorf

Für den Beitrittsbeschluß als ergänzenden Satzungsbeschluß des Rates vom 1. Juni 1989

Kreuztal, den 23.6.1989

gez. Thomas Bürgermeister — gez. Billich Ratsmitglied — gez. Peter Schriftführerin

Satzung der Stadt Kreuztal
BP. NR. 16 „Industriepark Ferndorftal"

Kreuztal, den 13.2.89

gez. Thomas Bürgermeister — gez. Stricker Ratsmitglied — gez. Peter Schriftführerin

A. FESTSETZUNGEN
gem. § 9 Abs. 1 und Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Grenze der Planteile Blatt 1, 2 und 3

Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen. Auch die Straßenbegrenzungslinien stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen dar.

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 in Verbindung mit § 1 Abs. 6 BauNVO

Zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- u. Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche,kulturelle,soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltung sowie für sportliche Zwecke,
4. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen u. landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,

Nicht zulässig sind:

1. Tankstellen,
2. Gartenbaubetriebe.

MI — Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

Zulässig sind:

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

Ausnahmsweise zulässig sind:

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

MIG — Mischgebiet gem. § 6 in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO

Zulässig sind:

1. Geschäfts-und Bürogebäude,
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- u. Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für Verwaltungen sowie fur kirchliche, kulturelle, soziale,gesundheitliche und sportliche Zwecke,
5. Gartenbaubetriebe,
6. Tankstellen,
7. Wohnungen fur Aufsichts- u. Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter im Sinne von § 8, Abs. 3, Nr. 1, BauNVO.

...

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 hinausgehende Maßnahmen z.B. Stellung von Gebäuden, die Emissionen soweit begrenzt werden, daß schädliche Umwelteinwirkungen vermieden werden,
2. Wohnungen für Aufsichts- u. Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, sofern der Nachweis erbracht wird, daß 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.

⊛ Ausgenommen die unter ausnahmsweise bzw. nicht zulässig genannten Betriebe und Anlagen.

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf

Flächen für Gemeinbedarf - Stadt -

Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Feuerwehr

Ergänzt aufgrund Verfügung des RP vom 26. April 1989 AZ. 35.2.1.-2.4-89 sowie Betrittsbeschluß (ergänzender Satzungsbeschluß)des Rates der Stadt Kreuztal vom 1. Juni 1989

Wasserflächen

Bahnstromleitung der Deutschen Bundesbahn mit Schutzstreifen und Breitenangaben.

In diesem Bereich besteht Baubeschränkung. Bauvorhaben in diesem Bereich sind im Einzelfall mit der Deutschen Bundesbahn abzustimmen.

L 729 planfestgestellt

Satzung der Stadt Kreuztal
BP. Nr. 16 " Industriepark Ferndorftal"

Kreuztal, den 13.2.89

gez. Thomas Bürgermeister — gez. Stricker Ratsmitglied — gez. Peter Schriftführerin

Für den Beitrittsbeschluß als ergänzenden Satzungsbeschluß des Rates vom 1. Juni 1989

Kreuztal, den 23.6.1989

gez. Thomas Bürgermeister — gez. Billich Ratsmitglied — gez. Peter Schriftführerin