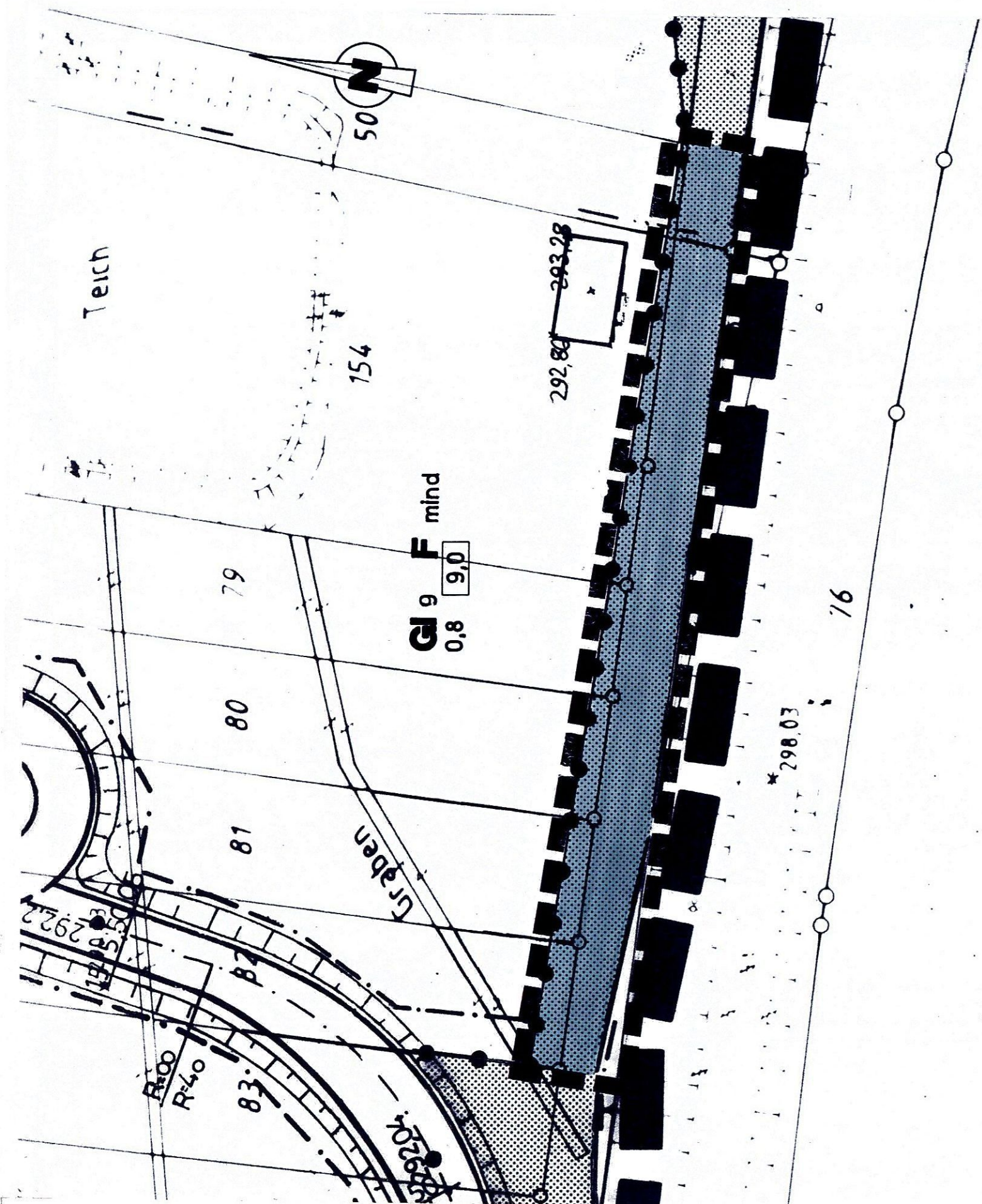


**AUSSCHNITT BP. NR. 16**  
**"INDUSTRIEPARK FERNDORFTAL"**  
**im Stadtteil Kredenbach**  
**- ALTE FASSUNG -**  
**M. 1: 500**



**7. ÄNDERUNG BP. NR. 16**  
**"INDUSTRIEPARK FERNDORFTAL"**  
**im Stadtteil Kredenbach**  
**- NEUE FASSUNG -**  
**M. 1: 500**



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

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten bzw. Nutzungsmaße

**Art der baulichen Nutzung**

**INDUSTRIEGEBIET** gemäß § 9 i. V. m. § 1 Abs. 4 bis 6 BauNVO

Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, ausgenommen die unter ausnahmsweise bzw. nicht zulässig genannten Betriebe und Anlagen,
2. Tankstellen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Aus der Abstandsklasse V der Abstandsliste zum Runderlass des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales in der Fassung vom 09.07.1982 (SMBl. NW 280) – siehe Planbegründung und Originalplan Nr. 16 – nur die Betriebsarten mit den lfd. Nrn. 40 bis 44, 46, 47, 49 und 50 sowie Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad, sofern durch über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen, z.B. Stellung von Gebäuden, die Emissionen so weit begrenzt werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen vermieden werden.
2. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sofern der Nachweis erbracht wird, dass die beantragte Wohnung für den Betrieb aus betriebstechnischen Gründen unbedingt notwendig ist.

**Maß der baulichen Nutzung gemäß §§ 16 - 20 BauNVO**

**0,8**  
 Grundflächenzahl (GRZ)

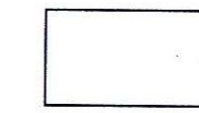
**0,9**  
 Baumassenzahl (BMZ)

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

Baugrenze

**Überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 23 BauNVO**

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind bestimmt durch die Festsetzung von Baugrenzen. Ausnahmsweise kann ein Vortreten von Gebäudeteilen von höchstens 60 cm 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 gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind allgemein und nach Abs. 2 als Ausnahme zulässig. Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Die Zulässigkeitsklärung gilt nicht für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Wasserläufe in einer Breite von 3,0 m beiderseits der Böschungsoberkante. Diese Bereiche sind von jeglichen Bebauungen und Nebenanlagen freizuhalten.

**Sonstige Planzeichen**

**Fmind.**

Mindestgröße der Baugrundstücke in Industriegebieten: 3.000 qm

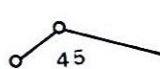
**B) NACHRICHTL. ÜBERNAHMEN**  
 gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Wasserflächen

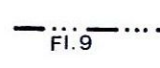
**C) SONSTIGE PLANZEICHEN**  
 Planzeichen der Kartengrundlage  
 (ohne Planungs- bzw. Satzungscharakter)



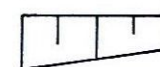
Gebäude, ggf. mit Hausnummer



Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer







Flurgrenze, Flurnummer



(Ufer-)Böschung

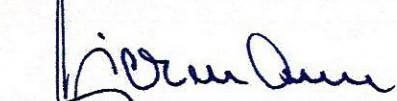
**PRÄAMBEL**

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 ~~17.12.2003~~ **23.12.2003** die 7. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen (Satzungsbeschluss).

<p><b>1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</b></p> <p>Der Rat der Stadt Kreuztal hat die Änderung/ Aufhebung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 BauGB vom 27. Aug. 1997 am <del>04.08.2002</del> <b>23.12.2003</b> beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am <del>17.12.2003</del> <b>23.12.2003</b> ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Kreuztal, <b>23.12.2003</b> Der Bürgermeister:   i. A. <i>Waus</i> (Unterschrift)</p>	<p><b>2. BETEILIGUNG DER TÖB</b></p> <p>Die Stadt Kreuztal hat den berührten Trägern öffentlicher Belange gem. § 13 Ziffer 3 BauGB vom 27. Aug. 1997 mit Schreiben vom <del>29.04.2003</del> <b>23.12.2003</b> Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum <del>06.06.2003</del> <b>23.12.2003</b> gegeben.</p> <p>Kreuztal, <b>23.12.2003</b> Der Bürgermeister:   i. A. <i>Waus</i> (Unterschrift)</p>
<p><b>3. BETEILIGUNG DER BÜRGER</b></p> <p>Die Stadt Kreuztal hat den betroffenen Bürgern gem. § 13 Ziffer 2 BauGB vom 27. Aug. 1997 mit Schreiben vom <del>29.04.2003</del> <b>23.12.2003</b> Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum <del>06.06.2003</del> <b>23.12.2003</b> gegeben.</p> <p>Kreuztal, <b>23.12.2003</b> Der Bürgermeister:   i. A. <i>Waus</i> (Unterschrift)</p>	<p><b>4. SCHLUSSBEKANNTMACHUNG</b></p> <p>Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Bereithaltung sind gem. § 10 Abs. 3 BauGB und § 4 GO NW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung am <del>17.12.2003</del> <b>23.12.2003</b> ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Kreuztal, <b>23.12.2003</b> Der Bürgermeister:   i. A. <i>Waus</i> (Unterschrift)</p>
<p><b>5. KOPIE</b></p> <p>Diese Kopie stimmt mit dem Originalleitplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.</p> <p>Kreuztal, _____ Der Bürgermeister:          i. A. _____ (Unterschrift)</p>	

**SATZUNG der Stadt Kreuztal:**  
**7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16**  
**„Industriepark Ferndorftal“ im Stadtteil Kredenbach**

Kreuztal, den **-9. Dez. 2003**

  
 Bürgermeister