5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 "Alter Bruch", Stadtteil Kreuztal - Ferndorf - M. 1:500 - Entwurf

Planzeichenerklärung und textliche Festsetzungen

FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB

Art der baulichen Nutzung

WA — **ALLGEMEINES WOHNGEBIET** gemäß § 4 i.V.m. § 1 Abs. 3 und 6 BauNVO

Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Nicht zulässig sind:
1. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
2. Anlagen für Verwaltungen,
3. Gartenbaubetriebe,
4. Tankstellen.

max. 2 WE — Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden (Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung gemäß §§ 16 - 21a BauNVO

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

0,8 — Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

GH — maximale Gebäudehöhe in Meter [m]

... gemessen über dem niedrigsten Anschnitt des natürlichen Geländes durch das Hauptgebäude.

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

ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Überbaubare \\ Nichtüberbaubare Grundstücksflächen

Sonstige Planzeichen mit Satzungscharakter

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

SONSTIGE PLANZEICHEN ohne Festsetzungscharakter

8 — Vorhandene Gebäude, ggf. mit Hausnummer

17 — Vorhandene Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN gem. § 89 BauO NRW

SD/WD — Satteldach/(Krüppel-)Walmdach

Zulässig sind ausschließlich Satteldächer und Walmdächer einschl. Krüppelwalm mit Dachneigungen zwischen 30 und 45°. Für Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie für Gargen und Carports können geringere Dachneigungen Anwendung finden. Aufbauten für alternative Energienutzungen (Sonnenkollektoren, Solarzellen u.ä.) sind zulässig.

HINWEISE

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 Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) - Archäologie -, Außenstelle Olpe (Fon: 02761/93750, Fax: 02761/937520), 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 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).

Artenschutz

Bei der Durchführung der Planung sind die Zugriffsverbote und die sonstigen Reglungen der §§ 44 ff. BNatSchG zu beachten; sie gelten unmittelbar. Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es untersagt, Tiere der besonders bzw. streng geschützten Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Es ist daher sicherzustellen, dass durch Bauvorhaben und deren Vorbereitungen keine Tiere oder geschützten Arten verletzt oder getötet werden und dass keine Lebensstätten derselben beschädigt oder zerstört werden.

Weitere Informationen zum Artenschutz bietet das Internet-Fachinformationssystem "Geschüzte Arten in Nordrhein-Westfalen" (www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz) des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW oder sind zu erhalten bei der Untersten Naturschutzbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für diesen Bebauungsplan wurde am 04.06.2020 vom Rat der Stadt Kreuztal gefasst und am _____ öffentlich bekannt gemacht.

Kreuztal, _____ Der Bürgermeister I.A.

(Siegel) (Unterschrift)

2. Reguläre Beteiligung der Behörden / TÖB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ unter Fristsetzung für eine Stellungnahme bis zum _____ gemäß § 13 Abs. 2 Ziffer 3 i.V.m. § 13a Abs. 2 Ziffer 1 BauGB beteiligt.

Kreuztal, _____ Der Bürgermeister I.A.

(Siegel) (Unterschrift)

3. Reguläre Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Planentwurf und die Begründung haben vom _____ bis zum _____ gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Ziffer 2 und § 13a Abs. 2 Ziffer 1 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am _____ bekannt gemacht.

Kreuztal, _____ Der Bürgermeister I.A.

(Siegel) (Unterschrift)

4. Satzungsbeschluss

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

Kreuztal, Der Bürgermeister

(Siegel) (Unterschrift)

5. Schlussbekanntmachung

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

Kreuztal, _____ Der Bürgermeister I.A.

(Siegel) (Unterschrift)

6. Plangrundlage

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Stand der Plangrundlage: März 2020.

Kreuztal, _____ Der Bürgermeister

(Siegel) (Unterschrift)

7. Kopie

Diese Kopie stimmt mit dem Original und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Kreuztal, _____ Der Bürgermeister I.A.

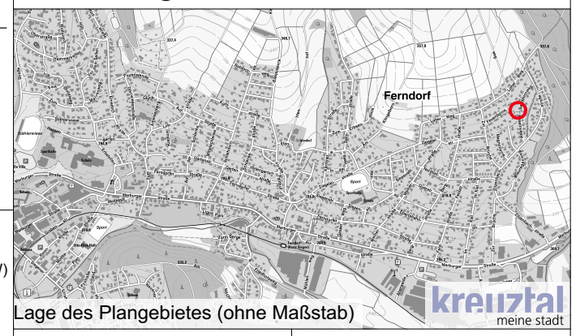
(Siegel) (Unterschrift)

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666 / SGV NRW 2023),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- weitere Rechtsgrundlagen

jeweils in der zum Zeitpunkt der Planaufstellung geltenden Fassung.

Bebauungsplan Nr. 22 "Alter Bruch" 5. Änderung



Lage des Plangebietes (ohne Maßstab)

Stadtteil Ferndorf	**M.: 1:500**
Bearbeitet: K. Merten	Stand: Entwurf
Gezeichnet: K. Merten	Datum: 17.09.2020