

# STADT SCHWERTE

## Bebauungsplan Nr. 121

### „Im heiligen Felde“

In der Flur 1 der Gemarkung Geishecke

Bestehend aus 1 Blatt und Eigentümerverzeichnis

Ausfertigung

Maßstab 1 : 1.000

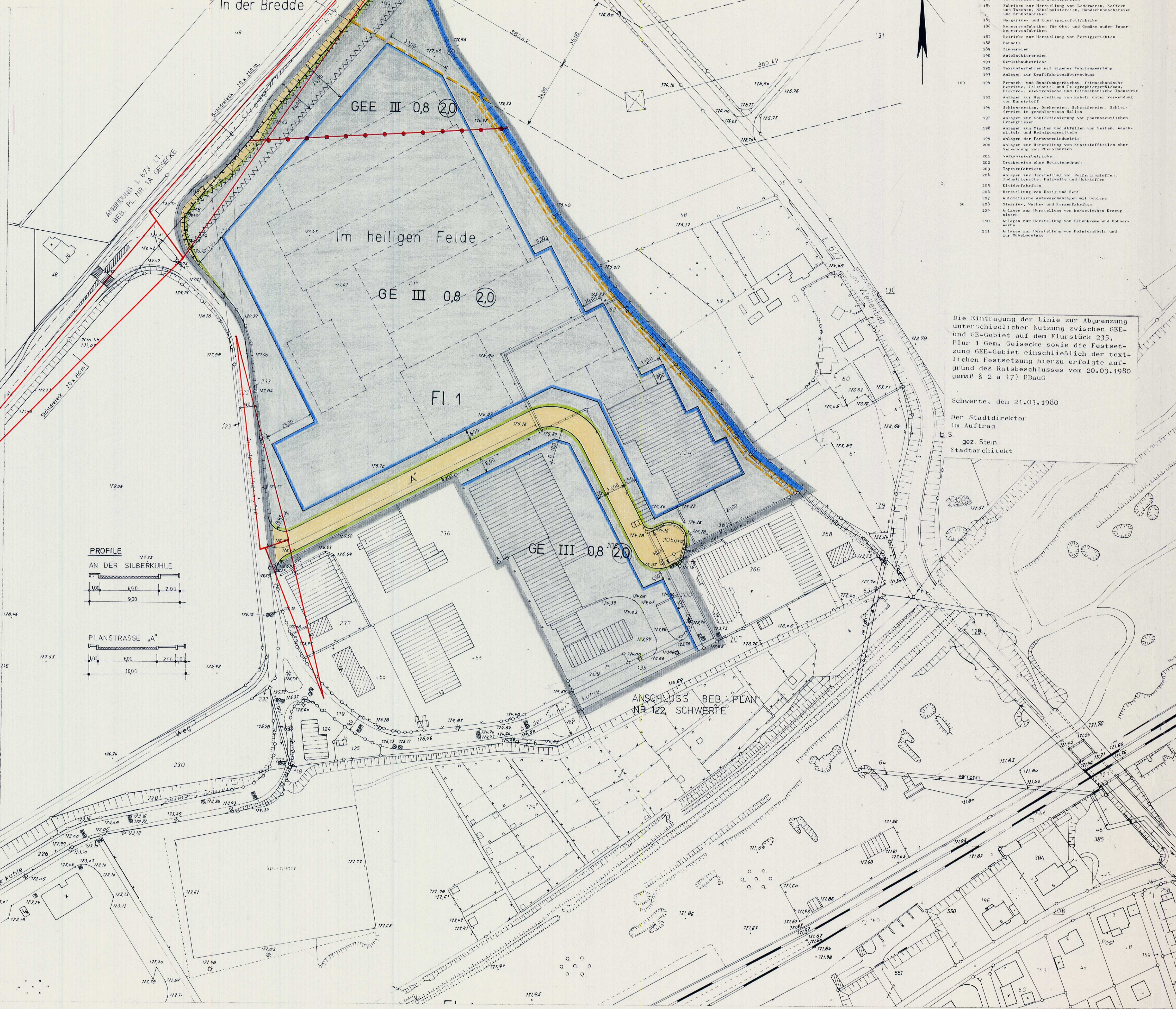
Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan sind:

§§ 1, 2, 2 a, 3 ff des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit den Vorschriften der Bauabstandsverordnung in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), der Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21), § 4 der dritten Verordnung zur Änderung der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.04.1970 S. 299 i. V. mit § 103 der Bauordnung NW vom 27.01.1970 (Siv NW 232)

\* I. S. 2256, 3617, geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 944)

- Zeichenerklärung**
- BESTAND UND PLANUNGEN**
- Vorhandene Wohngebäude
  - Nebengebäude
  - Flurstücksgrenzen
  - Flurgrenzen
  - Höhenangaben über NN
  - Schmutzwasserkanäle
  - Regenwasserkanäle
  - Mischwasserkanäle
- FESTSETZUNGEN**
- Grenzen und Begrenzungslinien**  
(§ 9 (1) BBauG und § 22 u. 23 BauNVO)
- Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BBauG)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 8 BauNVO)
  - Baulinie (§ 23 BauNVO)
  - Baugrenze (§ 23 BauNVO)
  - Straßenbegrenzungslinie (§ 23 BauNVO)
- Art der baulichen Nutzung**  
(§ 1 (1 - 3) BauNVO)
- GEE Gewerbegebiet eingeschränkt (§ 8 BauNVO)
  - GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
  - Umformerstation
  - geschlossene Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG)
  - offene Bauweise
- Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 5 (2) Nr. 1 und § 9 (1) Nr. 1 BBauG sowie §§ 16 u. 17 BauNVO)
- Höchstmaß der zulässigen Zahl der Vollgeschosse
- Grundflächenzahl } Höchstmaß der zulässigen  
Geschöfflächenzahl } Nutzung nach § 17 BauNVO
- Es gelten die Ausnahmen gemäß § 21 (2 + 5) BauNVO
- Flächen**
- Verkehrsflächen (öffentliche) (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)
  - Fußgängerbereich (§ 9 (1) Nr. 15 BBauG)
  - Zu- und Ausfahrtsverbot
  - Parkplatz
  - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BBauG) zu Gunsten:
    - a) Stadt Schwerte
    - b) Anlieger
    - c) Versorgungsunternehmen
  - nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 10 BBauG)
  - offener Wasserlauf zu erhaltender Baumbestand (§ 9 Nr. 16 BBauG)
  - Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 (1) Nr. 17 BBauG)
  - Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind hier: Sichtdreieck (§ 9 (1) Nr. 10 BBauG)
- Textliche Ergänzung**  
Einfriedigungen und Bepflanzungen in den Sichtdreiecken dürfen 0,70 m über Straßenebene nicht überschreiten

**Textliche Festsetzung:**  
Im gekennzeichneten GEE-Gebiet sind zulässig: Gewerbebetriebe der Abstandsklassen VIII - X (lfd. Nr. 176 - 211) der Abstandsliste zum Rd. Erl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 25.07.1974, geändert durch Rd. Erl. vom 02.11.1974 - SMBl. NW 280 - sowie Anlagen mit ähnlichem oder geringerem Emissionsgrad.



Auszug aus der Abstandsliste zum Bundesminister für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 25.07.1974, geändert durch Rd. Erl. vom 02.11.1974 (SMBl. NW 280)

Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
176	176	Maschinenfabriken (Kleinbetriebe)
177	177	Anlagen zum Beheizen aus Holz, Kunststoff oder anderen nichtmetallischen Werkstoffen
178	178	Reifen- und Fahrzeugreparaturwerkstätten
179	179	Anlagen zur Herstellung von Schweißern und Beschlägen (ohne Gießereien)
180	180	Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Werkzeugen aus Metallen (ohne Eisenerze)
181	181	Anlagen zur Herstellung von Hülsen, Kisten und Patronen aus Holz aus sonstigen Holzwaren außer Rohmaterialien und Holzwerkstoffen
182	182	Anlagen zur Herstellung von Bürostühlen
183	183	Tischlereien und Schneidereien
184	184	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Hülsen, Hutschuhmachereien und Schuhfabriken
185	185	Nägereien- und Kunststoffbetriebe
186	186	Konservenfabriken für Obst und Gemüse außer Saucerkonservenfabriken
187	187	Betriebe zur Herstellung von Fertigerzeugnissen
188	188	Bauhäfe
189	189	Zimmereien
190	190	Autohäuserbetriebe
191	191	Gerüstbetriebe
192	192	Taxiunternehmen mit eigener Fahrzeugwartung
193	193	Anlagen zum Kraftfahrzeugüberwachung
194	194	Ferretische- und Bandfertigerzeugnisse, feinschleifende Betriebe, Telefon- und Telegraphengeräte, Elektro-, elektrische und feinschleifende Industrie
195	195	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff
196	196	Schlossereien, Drehereien, Schneidereien, Schleifereien in geschlossenen Hallen
197	197	Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen
198	198	Anlagen zum Mischen und Abfüllen von Seifen, Kosmetika und Reinigungsmitteln
199	199	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharz
200	200	Vulkanisierbetriebe
201	201	Druckereien ohne Rotationsdruck
202	202	Tapetenfabriken
203	203	Anlagen zur Herstellung von Reibepulverstoffen, Industrieanstrich, Putzmitteln und Holzleim
204	204	Kleiderbetriebe
205	205	Herstellung von Essig und Senf
206	206	Automatische Autowaschanlagen mit Gießwerk, Misch- und Kesselbetriebe
207	207	Anlagen zur Herstellung von kosmetischen Erzeugnissen
208	208	Anlagen zur Herstellung von Schuhwaren und Bekleidungswaren
209	209	Anlagen zur Herstellung von Polstermöbeln und zur Möbelmontage
210	210	
211	211	

Die Eintragung der Linie zur Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung zwischen GEE- und GE-Gebiet auf dem Flurstück 235, Flur 1 Gemarkung Geishecke sowie die Festsetzung GEE-Gebiet einschließlich der textlichen Festsetzung hierzu erfolgte aufgrund des Ratsbeschlusses vom 20.03.1980 gemäß § 2 a (7) BBauG

Schwerte, den 21.03.1980

Der Stadtdirektor  
Im Auftrag  
S. gez. Stein  
Stadarchitekt

Schwerte, den 7.3.1979  
Das Stadtbaumeister  
L.S. gez. Prutz  
Techn. Beigeordneter

Schwerte, den 12.2.1979  
L.S. gez. Steinem  
Bürgermeister

Schwerte, den 30.8.1979  
L.S. gez. Schmerbeck  
Stadtdirektor

Schwerte, den 20.3.1980  
L.S. gez. Steinem  
Bürgermeister

Essen, den 11.5.1979  
Der Verbandsdirektor  
L.V. gez. van Wickeren  
1. Beigeordneter

Arnsberg, den 1.7.1980  
Der Regierungspräsident  
im Auftrag  
L.S. gez. Meinke  
Dezernent

Schwerte, den 24.10.1980  
Der Stadtdirektor  
i. A.  
L.S. gez. Stein  
Stadarchitekt

Der Rat der Stadt Schwerte hat am 8.2.1979 nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) beschlossen, diesen Bebauungsplan-Entwurf aufzustellen

Dieser Bebauungsplan-Entwurf und die Begründung hierzu haben nach § 2 a (6) des BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 27.7.1979 bis 27.8.1979 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Der Rat der Stadt Schwerte hat am 20.3.1980 nach § 10 des BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Zu diesem Plan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 11.5.1979 Az. 7-252-79

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256 mit Verfügung vom 1.7.1980) genehmigt.  
Az.: 35.2.1.-2.4

Die Genehmigung des Bebauungsplanes und seine Auslegung sind gemäß § 12 BBauG am 15.10.1980 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Az.: