

- Legende**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
 - GEE Gewerbegebiet eingeschränkt (§ 8 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16 u. 17 BauNVO)
- III Zahl der Vollgeschosse
 - 0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 17 BauNVO)
 - 2,0 Geschosflächenzahl als Höchstmaß (§ 17 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenverkehrsfläche
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)
- offener Wasserlauf
- Kennzeichnung von Flächen gem. § 9 Abs. 5 BauGB
- Flächen, deren Böden möglicherweise erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs.5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
 - Mit Geh-, Fahr-, (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) zu Gunsten: a) Stadt Schwerte b) Anlieger c) Versorgungsunternehmen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 8 BauNVO)
 - Sichtdreieck
 - Textliche Ergänzung: Einfriedungen und Bepflanzungen in den Sichtdreiecken dürfen 0,70 m über Straßenoberkante nicht überschreiten

Auszug aus der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 25.07.1974 geändert durch Rd. Erl. vom 02.11.1977 (Sammelministerialblatt NW 280)

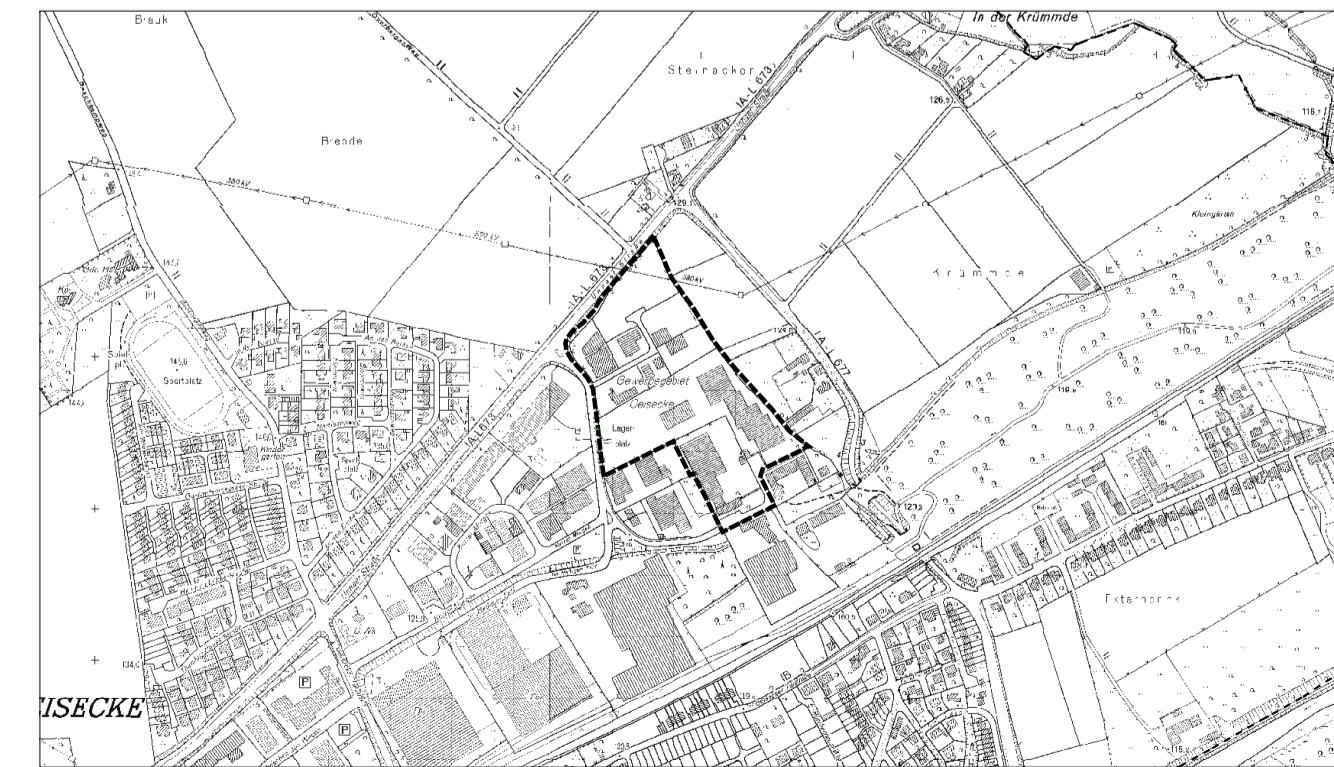
Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
150	176	Maschinenfabriken (Kleinbetriebe)
177	177	Anlagen zum Bootbau aus Holz, Kunststoff oder anderen nichtmetallischen Werkstoffen
178	178	Kraftfahrzeugreparaturwerkstätten
179	179	Anlagen zur Herstellung von Schlössern und Beschlägen (ohne Gießereien)
180	180	Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke)
181	181	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren außer Polstermöbeln und Polstermöbeln
182	182	Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren
183	183	Tischlereien und Schreinerereien
184	184	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Möbelpolstereien, Hand- schuhmachereien und Schuhfabriken
185	185	Margarine- und Kunstspeisefabriken
186	186	Konservenfabriken für Obst und Gemüse außer Sauerkonservenfabriken
187	187	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten
188	188	Bauhöfe
189	189	Zimmereien
190	190	Autolackierereien
191	191	Gerätaufbetriebe
192	192	Taxiunternehmen mit eigener Fahrzeugwartung
193	193	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
100	194	Fernseh- und Rundfunkgerätee, feinmechanische Betriebe, Telefon- und Telegraphier- gerätebau, Elektro-, elektronische und feinmechanische Industrie
195	195	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff
196	196	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien, Schleifereien in geschlossenen Hallen
197	197	Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen
198	198	Anlagen zum Mischen und Abfüllen von Seifen, Waschmitteln und Reinigungsmitteln
199	199	Anlagen der Farbwarenindustrie
200	200	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
201	201	Vulkanisierbetriebe
202	202	Druckereien ohne Rotationsdruck
203	203	Tapetenfabriken
204	204	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industrierwatte, Putzwolle und Hutstoffen
205	205	Kleiderfabriken
206	206	Herstellung von Essig und Senf
207	207	Automatische Autowaschanlagen mit Gebläse
50	208	Stearin-, Wachs- und Kerzenfabriken
209	209	Anlagen zur Herstellung von kosmetischen Erzeugnissen
210	210	Anlagen zur Herstellung von Schuhkreme und Bohnenwachs
211	211	Anlagen zur Herstellung von Postermöbeln und zur Möbelmontage



Stadt Schwerte

Bebauungsplan Nr. 121
"Im heiligen Felde"
1. Änderung
 M. 1 : 1000

Übersichtsplan M. 1 : 10000



<p>Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Schwerte hat am 04.06.2008 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 121 "Im Heiligen Felde" gem. § 13 BauGB zu ändern. Der Beschluss wurde am 27.06.2008 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Schwerte, 11.12.2008</p> <p>Der Bürgermeister Im Auftrage</p> <p>L.S.</p> <p>gez. Baumeister</p>	<p>Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Schwerte hat am 04.06.2008 die öffentliche Auslegung dieses Änderungsentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Auslegung, die am 27.06.2008 bekanntgemacht wurde, erfolgte in der Zeit vom 11.08.2008 bis 11.09.2008 einschließlich.</p> <p>Schwerte, 11.12.2008</p> <p>Der Bürgermeister Im Auftrage</p> <p>L.S.</p> <p>gez. Baumeister</p>	<p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08.08.2008 an der Bauleitplanung beteiligt.</p> <p>Schwerte, 11.12.2008</p> <p>Der Bürgermeister Im Auftrage</p> <p>L.S.</p> <p>gez. Baumeister</p>	<p>Der Rat der Stadt Schwerte hat am 05.11.2008 dieser Bebauungsplanänderung zugestimmt und nach § 10 BauGB als Satzung beschlossen.</p> <p>Schwerte, 16.12.2008</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>L.S.</p> <p>gez. Böckelühr Bürgermeister</p>	<p>Diese Bebauungsplanänderung sowie die Auslegung der Bebauungsplanänderung sind gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.11.2008 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Schwerte, 11.12.2008</p> <p>Der Bürgermeister Im Auftrage</p> <p>L.S.</p> <p>gez. Baumeister</p>
---	---	--	---	--

Textliche Festsetzungen

Im GE- und GEE-Gebiet sind Betriebe und Anlagen gem. § 8 BauNVO zulässig mit folgenden Maßgaben: Einzelhandelsbetriebe sind im GE- und GEE-Gebiet allgemein nicht zulässig. Hiervon unberührt ist der Einzelhandel mit Kraftfahrzeugen, Caravan, Booten (jeweils einschl. Zubehör) sowie der Handel mit Bau- und Brennstoffen. Ausnahmsweise ist Einzelhandel als untergeordneter Bestandteil von Produktions-, Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben bis max. 10 % der Bruttogeschossfläche des jeweiligen Betriebes zulässig, jedoch nicht mehr als 400 m² Verkaufsfläche; diese Ausnahme gilt nicht für Nahrungs- und genussmitteleherzeugende Betriebe.

Im gekennzeichneten GEE-Gebiet sind zulässig: Gewerbebetriebe der Abstandsklassen VIII 23 X (lfd. Nr. 176 23 211) der Abstandsliste zum Rd. Erl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 25.07.1974, geändert durch Rd. Erl. vom 02.11.1977 23 SMBl. NW 280 23 sowie Anlagen mit ähnlichem oder geringem Emissionsgrad.

Hinweis

Für die im Plangebiet vorhandene Altlastenverdachtsfläche hat im Wege von Baugenehmigungsverfahren eine Gefährdungsabschätzungsuntersuchung zu erfolgen. Ggf. sind entsprechende Maßnahmen zur Sicherung der Umwelt in Abstimmung mit dem Kreis Unna durchzuführen.

Rechtsgrundlagen:
 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 in der zur Zeit geltenden Fassung
 BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 in der zur Zeit geltenden Fassung
 Planzeichnungsverordnung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 in der zur Zeit geltenden Fassung
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 01. März 2000 in der zur Zeit geltenden Fassung
 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 14. Juli 1994 in der zur Zeit geltenden Fassung