

# STADT SCHWERTE

## Bebauungsplan Nr. 130 A

### „Gewerbegebiet Geisecke - Nord“

In der Flur 1 der Gemarkung Geisecke  
Bestehend aus 1 Blatt und Eigentümerverzeichnis  
Ausfertigung

Maßstab 1 : 1.000

Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan sind:  
§§ 1, 2, 2 a, 8 ff des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I. S. 2256, 3617), geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I. S. 949) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I. S. 1763) der Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (BGBl. I. S. 21), § 4 der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.04.1970 - 999 i. V. mit § 103, der Bauordnung NW vom 27.01.1970 (SGV NW 232).

- Zeichenerklärung**
- BESTAND UND PLANUNGEN**
- Vorhandene Wohngebäude
  - Nebengebäude
  - Flurstücksgrenzen
  - Flurgrenzen
  - Höhenangaben über NN
  - Schmutzwasserkanäle
  - Regenwasserkanäle
- FESETZUNGEN**
- Grenzen und Begrenzungslinien**  
(§ 9 (1) BBAuG und § 22 u. 23 BauNVO)
- Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BBAuG)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 BauNVO)
  - Baugrenze (§ 23 BauNVO)
  - Straßenbegrenzungslinie (§ 23 BauNVO)
- Art der baulichen Nutzung**  
(§ 1 (1 - 3) BauNVO)
- Gewerbegebiet eingeschränkt (Erweiterungen siehe „Textliche Erläuterungen“) (§ 8 BauNVO)
- Umformertation**
- g geschlossene Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BBAuG)
  - offene Bauweise
- Maß der baulichen Nutzung**
- III Höchstmaß der zulässigen Zahl der Vollgeschosse  
0,8 Grundflächenzahl Höchstmaß der zulässigen Geschosflächenzahl Nutzung nach § 17 BauNVO  
2,0 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:
    - Stadt Schwerte
    - Anlieger
    - Versorgungsunternehmen
  - von der Bebauung freizuhaltende Sichtdreiecke zur Bebauung (§ 9 (1) Nr. 24 BBAuG i. V. mit § 9 (1) Nr. 25a 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 Straßenoberkante nicht überschreiten

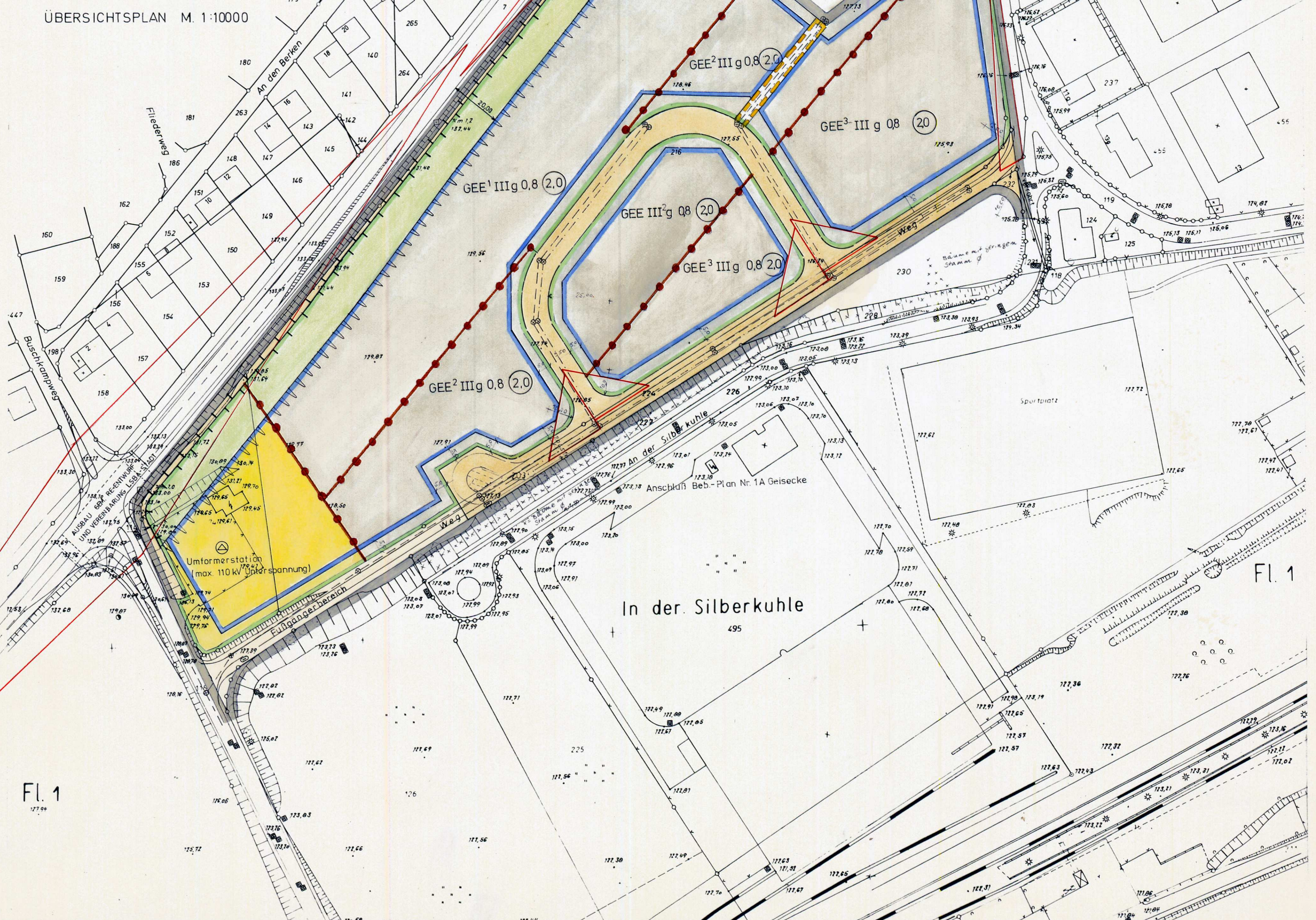
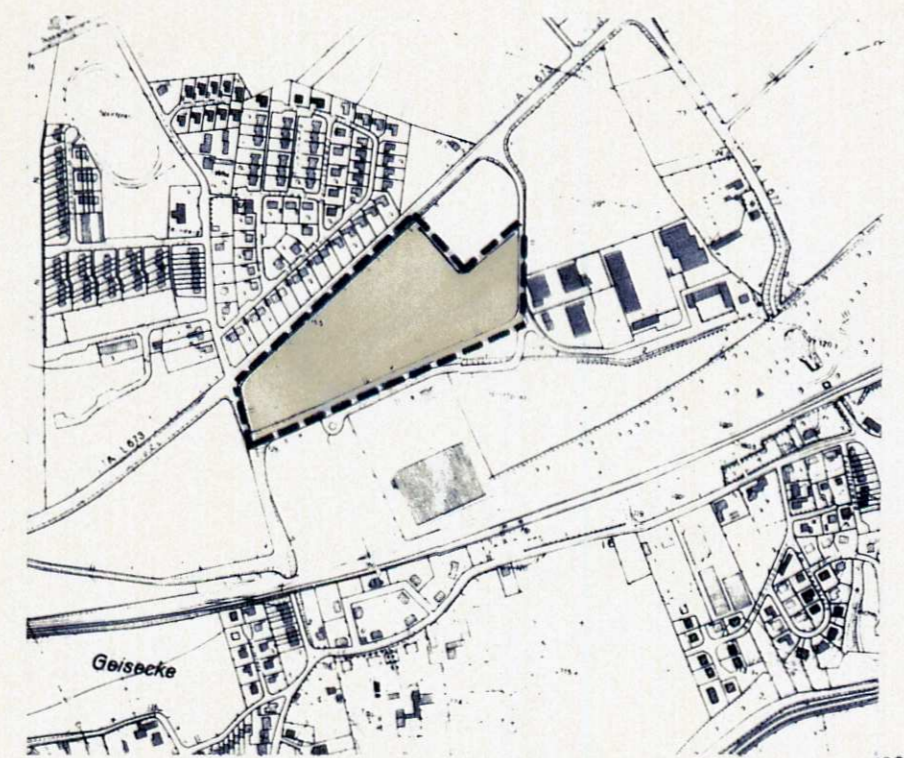
**Textliche Erläuterung**

In den festgesetzten GEE-Gebieten sind zulässig:

GEE<sup>1</sup> Gewerbebetriebe der Abstandsclassen I - III (Iff. Nr. 208 - 211); ausnahmsweise können auch Betriebe der Abstandsclassen IV (Iff. Nr. 194 - 207) sowie Anlagen mit ähnlichem oder geringerem Emissionsgrad zugelassen werden.

GEE<sup>2</sup> Gewerbebetriebe der Abstandsclassen IV - VI (Iff. Nr. 194 - 211); ausnahmsweise können auch Betriebe der Abstandsclassen VII (Iff. Nr. 176 - 193) sowie Anlagen mit ähnlichem oder geringerem Emissionsgrad zugelassen werden.

GEE<sup>3</sup> Gewerbebetriebe der Abstandsclassen VII - IX (Iff. Nr. 176 - 211); ausnahmsweise können auch Betriebe der Abstandsclassen X (Iff. Nr. 163 - 175) sowie Anlagen mit ähnlichem oder geringerem Emissionsgrad zugelassen werden.



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

Klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
VII	200	163	Anlagen zur Herstellung von Isolier- und Leichtbauplatten aus Blmsbaustoffen
		164	Umspannwerke mit Kapselung über 110 KV Unterspannung
		165	Spinnereien
		166	Anlagen zur Herstellung von Textilien außer Webereien
		167	Mühlen
		168	Futtermittelfabriken
		169	Brotfabriken und Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
		170	Fleischwarenfabriken
		171	Geflügelschlachtereien
		172	Milchverwertungsanlagen
VIII	150	173	Speisewürzelfabriken
		174	Großkühhäuser
		175	Großwäschereien und große chemische Reinigungsanlagen
		176	Maschinenfabriken (Kleinbetriebe)
		177	Anlagen zum Bootsbau aus Holz, Kunststoff oder anderen nichtmetallischen Werkstoffen
		178	Kraftfahrzeugreparaturwerkstätten
		179	Anlagen zur Herstellung von Schloßern und Beschlägen (ohne Gießereien)
		180	Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke)
		181	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kästen und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren außer Polstergeräten und Polstermöbeln
		182	Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren
IX	100	183	Tischlereien und Schreinerereien
		184	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Möbelpolstereien, Handschuhmachereien und Schuhfabriken
		185	Margarine- und Kunstspeisefabriken
		186	Konservenfabriken für Obst und Gemüse außer Sauerkonservenfabriken
		187	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten
		188	Bauhöfe
		189	Zimmerereien
		190	Autolackierereien
		191	Gerüstbaubetriebe
		192	Taxiunternehmen mit eigener Fahrzeugwartung
X	50	193	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
		194	Fernseh- und Rundfunkgerätebau, feinmechanische Betriebe, Telefonie- und Telegraphengerätebau, Elektro-, elektronische und feinmechanische Industrie
		195	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff
		196	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien, Schleifereien in geschlossenen Hallen
		197	Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen
		198	Anlagen zum Mischen und Abfüllen von Seifen, Waschmitteln und Reinigungsmitteln
		199	Anlagen der Farwarenindustrie
		200	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		201	Vulkanisierbetriebe
		202	Druckereien ohne Rotationsdruck
XI	20	203	Tapetenfabriken
		204	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industrierwatte, Putzwolle und Hutstoffen
		205	Kleiderfabriken
		206	Herstellung von Essig und Senf
		207	Automatische Autowaschanlagen mit Gebiäse
		208	Stearin-, Wachs- und Kerzenfabriken
		209	Anlagen zur Herstellung von kosmetischen Erzeugnissen
		210	Anlagen zur Herstellung von Schuhcreme und Bohnenwachs
		211	Anlagen zur Herstellung von Polstermöbeln und zur Möbelmontage

Angefertigt nach Katasterunterlagen. Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Katasternachweis und der Richtigkeit wird hiermit bescheinigt.

Der Rat der Stadt Schwerte hat am 12.06.1980 nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBl. I. S. 2256, 3617) geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I. S. 949) beschlossen, diesen Bebauungsplanentwurf aufzustellen. Schwerte, den 12.06.1980

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung hierzu haben nach § 2 a (6) des BBAuG vom 18.08.76 (BGBl. I. S. 2256, 3617) geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I. S. 949) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 13.07.1981 bis 14.08.1981 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt Schwerte hat am 29.10.1981 nach § 10 des BBAuG v. 18.08.1976 (BGBl. I. S. 2256, 3617) geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I. S. 949) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Der Rat der Stadt Schwerte hat am 29.10.1981 nach § 10 des BBAuG v. 18.08.1976 (BGBl. I. S. 2256, 3617) geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I. S. 949) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBAuG vom 18.08.1976 (BGBl. I. S. 2256, 3617) geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I. S. 949) mit Verfügung vom 16.03.1982 genehmigt.

Die gestalterischen Festsetzungen dieses Planes gemäß § 103 Abs. 1 Nr. 2, 4 BBAuG und Artikel 1 § 4 der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Durchführungsverordnung des BBAuG vom 21.04.1970 sind mit Verfügung vom 16.03.1982 genehmigt.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBAuG vom 18.08.1976 (BGBl. I. S. 2256, 3617) geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I. S. 949) mit Verfügung vom 16.03.1982 genehmigt.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes und seine Auslegung sind gem. § 12 BBAuG und § 103 BauN NW am 31.03.1982 ortsüblich bekannt gemacht worden. Az.:

Schwerte, den 05.04.1982  
Der Stadtdirektor  
i. A.

Schwerte, den 20.05.1981  
Das Stadtbauamt

Schwerte, den 17.08.1981  
Stadtdirektor

Schwerte, den 29.10.1981  
Bürgermeister  
Ratsmitglied

Schwerte, den 16.03.1982  
Der Oberkreisdirektor  
im Auftrag

Schwerte, den 16.03.1982  
Derzernent

Schwerte, den 16.03.1982  
Stadtdirektor