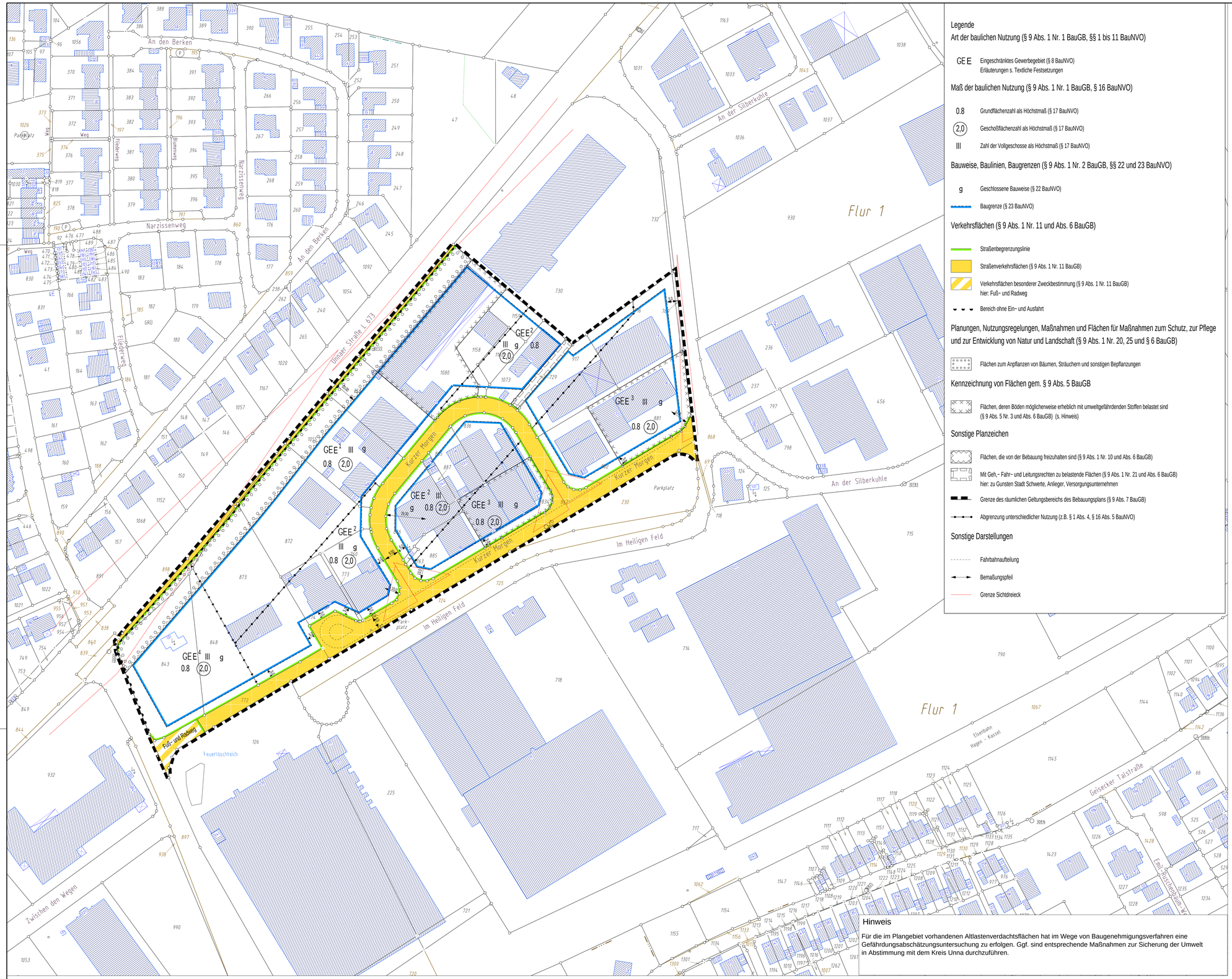


Legende

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

GEE — Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
Erläuterungen s. Textliche Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0.8 — Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 17 BauNVO)
(2,0) — Geschoßflächenzahl als Höchstmaß (§ 17 BauNVO)
III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 17 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

g — Geschlossene Bauweise (§ 22 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
hier: Fuß- und Radweg
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 6 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

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) (s. Hinweis)

Sonstige Planzeichen

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
Mit Geh,- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
hier: zu Gunsten Stadt Schwerte, Anlieger, Versorgungsunternehmen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Sonstige Darstellungen

Fahrbahnaufteilung
Bemaßungspfeil
Grenze Sichtdreieck

Hinweis

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

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)

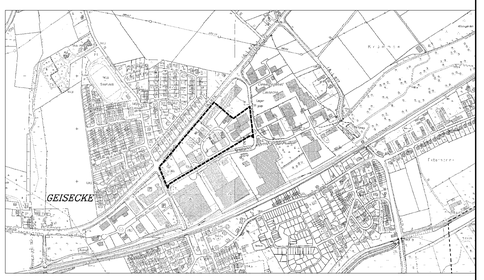
Klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
VII	200	163	Anlagen zur Herstellung von Isolier- und Leichtbauplatten aus Bimsbaustoffen
		164	Umspannwerke mit Kapselung über 110 KV Unterspannung
		165	Spinnereien
		166	Anlagen zur Herstellung von Textilien außer Webereien
		167	Mühlen
		168	Futtermittelfabriken
		169	Brotfabriken und Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
		170	Fleischwarenfabriken
		171	Geflügelschlachtereien
		172	Milchverwertungsanlagen
		173	Speisewürzefabriken
		174	Großkühlhäuser
		175	Großwäschereien und große chemische Reinigungsanlagen
VIII	150	176	Maschinenfabriken (Kleinbetriebe)
		177	Anlagen zum Bootsbau aus Holz, Kunststoff oder anderen nichtmetallischen Werkstoffen
		178	Kraftfahrzeugreparaturwerkstätten
		179	Anlagen zur Herstellung von Schlössern und Beschlägen (ohne Gießereien)
		180	Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke)
		181	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren außer Polstergestellen und Polstermöbeln
		182	Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren
		183	Tischlereien und Schreinereien
		184	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Möbelpolstereien, Handschuhmachereien und Schuhfabriken
		185	Margarine- und Kunstspeisefettfabriken
		186	Konservenfabriken für Obst und Gemüse außer Sauerkonservenfabriken
		187	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten
		188	Bauhöfe
		189	Zimmereien
		190	Autolackierereien
		191	Gerüstbaubetriebe
		192	Taxiunternehmen mit eigener Fahrzeugwartung
		193	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
IX	100	194	Fernseh- und Rundfunkgerätebau, feinmechanische Betriebe, Telefonie- und Telegrafiergerätebau, 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 Farbwarenindustrie
		200	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		201	Vulkanisierbetriebe
		202	Druckereien ohne Rotationsdruck
		203	Tapetenfabriken
		204	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte, Putzwolle und Hutstoffen
		205	Kleiderfabriken
		206	Herstellung von Essig und Senf
		207	Automatische Autowaschanlagen mit Gebläse
X	50	208	Stearin-, Wachs- und Kerzenfabriken
		209	Anlagen zur Herstellung von kosmetischen Erzeugnissen
		210	Anlagen zur Herstellung von Schuhcreme und Bohnerwachs
		211	Anlagen zur Herstellung von Polstermöbeln und zur Möbelmontage

Stadt Schwerte

Bebauungsplan Nr. 130 A "Gewerbegebiet Geisecke Nord" 1. Änderung

M. 1 : 1000

Übersichtsplan M. 1 : 10000



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
Planzeichenverordnung (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

Textliche Festsetzungen

Im GEE−Gebiet sind Betriebe und Anlagen gem. § 8 BauNVO zulässig mit folgenden Maßgaben:
Einzelhandelsbetriebe sind im 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 m ² Verkaufsfläche; diese Ausnahme gilt nicht für nahrungs− und genussmittelerzeugende Betriebe.

Gem. § 8 in Verbindung mit § 1 Abs. 4 BauNVO wird das Gewerbegebiet bezüglich der Zulässigkeit von Betrieben gegliedert. In den festgesetzten GEE−Gebieten sind zulässig:

GEE 1 Gewerbebetriebe der Abstandsklasse X
(lfd. Nr. 208 − 211); ausnahmsweise können auch Betriebe der Abstandsklasse IX (lfd. Nr. 194 − 207) sowie Anlagen mit ähnlichem oder geringerem Emissionsgrad zugelassen werden.

GEE 2 Gewerbebetriebe der Abstandsklassen IX − X
(lfd. Nr. 194 − 211); ausnahmsweise können auch Betriebe der Abstandsklasse VIII (lfd. Nr. 176 − 193) sowie Anlagen mit ähnlichem oder geringerem Emissionsgrad zugelassen werden.

GEE 3 Gewerbebetriebe der Abstandsklasse VIII − X
(lfd. Nr. 176 − 211); ausnahmsweise können auch Betriebe der Abstandsklasse VII (lfd. Nr. 163 − 175) sowie Anlagen mit ähnlichem oder geringerem Emissionsgrad zugelassen werden.

GEE 4 das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, ferner Geschäfts−, Büro− und Verwaltungs−gebäude sowie Wohnungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO.

Der Planungs− und Umweltausschuss des Rates der Stadt Schwerte hat am 27.11.2007 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 130 A "Gewerbegebiet Geisecke Nord" gem . § 13 a BauGB zu ändern. Der Beschluss wurde am 27.12.2007 ortsüblich bekanntgemacht.

Schwerte, 11.12.2008

Der Bürgermeister
Im Auftrage

L.S.

gez.
Baumeister

Der Planungs− und Umweltausschuss des Rates der Stadt Schwerte hat am 13.02.2008 die öffentliche Auslegung dieses Änderungsentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Die Auslegung, die am 14.03.2008 bekanntgemacht wurde, erfolgte in der Zeit vom 31.03. bis 30.04.2008 einschließlich.

Schwerte, 11.12.2008

Der Bürgermeister
Im Auftrage

L.S.

gez.
Baumeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.03.2008 an der Bauleitplanung beteiligt.

Schwerte, 11.12.2008

Der Bürgermeister
Im Auftrage

L.S.

gez.
Baumeister

Der Rat der Stadt Schwerte hat am 03.09.2008 dieser Bebauungsplan−änderung zugestimmt und nach § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Schwerte, 16.12.2008

Der Bürgermeister

L.S.

gez.
Böckelühr
Bürgermeister

Diese Bebauungsplanänderung sowie die Auslegung der Bebauungsplan−änderung sind gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 17.09.2008 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Schwerte, 11.12.2008

Der Bürgermeister
Im Auftrage

L.S.

gez.
Baumeister