



LEGENDE

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

MI Mischgebiete (§ 6 BauVO)

GE Gewerbegebiete (§ 8 BauVO)

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

(1,8) Geschossflächenzahl

0,6 Grundflächenzahl

III Zahl der Vollgeschosse

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

Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung s. Einschrieb

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

Elektrizität

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

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsgrün

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

Grünflächen Zweckbestimmung s. Einschrieb

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

Erhaltung von Bäumen

Anpflanzen von Bäumen

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25 b und Abs.6 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 a und Abs.6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebiet, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs.4, 16 Abs.5 BauVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)

Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.6 BauGB) s. Einschrieb

MI Geh.- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.21 und Abs.6 BauGB) Bestimmung s. Einschrieb

Nachrichtlich dargestellte Fuß- und Radwege sowie Aufteilung der Verkehrsflächen

TEXTILHE FESTSETZUNGEN zum Bebauungsplan Nr. 150

- Vorwärtiger Lärmschutz
- Gen. § 9 (1) Nr. 24 BauGB sind bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten Wohn- und Schlafräume im MI-Gebiet Schallschutzeinrichtungen derart zu realisieren, dass die baulichen Vorkehrungen bei typischen Raumgeräuschen mit einem resultierenden Schalldämmmaß $R_{w, res}$ nach VDI 2719 von 44 dB an der der Schützenstraße zugewandten Seite und von 39 dB an den Ost- und Westseiten zu schützen.
 - Gen. § 1 (4) Nr. 2 BauVO sind im GE-Gebiet (Technologiezentrum) nur Betriebe zulässig, die aus den Anlagen zuzuordnenden Kfz-Verkehr auf den überbaubaren und nichtüberbaubaren Grundstücksflächen und der Planstraße A die ihnen folgendermaßen zugerechneten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungsdichte (Überschallleistung überbaubarer Grundstücksfläche) tagsüber (6.00-22.00 Uhr) und nachts (22.00-6.00 Uhr) nicht überschreiten.

Tag	Emissionsdaten			Nachts			
	Lage-Teil-Grund-Fläche	Imm.-wirks. -pegel in dB(A)	Gesamt- schallleistungs-pegel LWA in dB(A)	Lage-Teil-Grund-Fläche	Imm.-wirks. -pegel in dB(A)	Gesamt- schallleistungs-pegel LWA in dB(A)	
GE 1	1224	60	90,9	GE 1	1224	4,5	75,9
GE 2	2574,1	54	88,1	GE 2	2574,1	3,9	73,1
GE 3	898,4	50	89,8	GE 3	998,5	3,5	74,8
GE 4	6070,4	58	95,8	GE 4	6070,4	4,3	80,8
GE 5	5932,6	58	95,7	GE 5	5932,6	4,3	80,7

- Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen
- Gen. § 9 Abs. 1a BauGB ist der Eingriff aus den Gewerbegebieten GE 1-5 innerhalb der öffentlichen Grünfläche-Baumhaile durch heimische Laubbäumenpflanzungen und - außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans auf einer rd 3,1ha großen Teilfläche des Flurstücks 1022, Flur 14, Senkung Rosen durch Anpflanzung und Entwicklung eines Buchenwaldes (2,15ha) sowie Schaffung einer extensiv genutzten Grünfläche (1,26ha) (gemäß den §§ 3 (3) BauGB mit § 13 Nr. 2 BauGB) gemäß Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr.150 auszugleichen.

- Begrünung
- Gen. § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind im GE - Gebiet.
 - 5.1 sämtliche Bauparzellen entlang der Erschließungsstraße (Planstraße A) mit Ausnahme der notwendigen Zufahrten in einer Tiefe von 3,0 m und an den seitlichen Grundstücksgrenzen in 1,50 m (d.h. insgesamt 3,0 m) Breite mit standortgerechten heimischen Gehölzen zu gestalten.
 - 5.2 10 % der Grundstücksfläche bei Neu- und Erweiterungsbauten mit heimischen Sträuchern (siehe 5.4) und Gehölzen zu begrünen.
 - 5.3 je 20 m² der geschlossenen Fassadenfläche eine Kletter- oder Rankpflanze gemäß folgender Pflanzliste zu setzen:
Pflanzliste: Akebia quinata, Aristolochia markaphylla, Campsis radicans, Clematis vitalba, Clematis flammula, Clematis recta, Clematis integrifolia, Clematis flammula ssp. pedicularis, Lonicera-Arten, Parthenocissus quinquefolia, Parthenocissus tricuspidata, Rosa-Arten, Rubus henryi, und Vitis-Arten.
 - 5.4 Einfriedungen durch Maschendraht- und Drahtgitterzäune durch eine standortgerechte heimische Strauch- z.B. Salweide, Hasel, Weißdorn, Hundrose, oder Scheib- oder Rankpflanzung (gem. Pflanzliste) vollständig einzugrünen, bzw. Mauern ebenfalls zu beranken.
 - 5.5 pro vier Stellplätze innerhalb der Stellplatzanlage ein Baum erster Größenordnung (wie Bergahorn, Sileiche, Linde, etc., S.11/18/20in,3xv) zusätzlich zu 5.2 zu pflanzen.

- Ausschluss von Einzelhandel
- Gen. § 1 (5) BauVO werden Einzelhandelsflächen im GE 1-5 Gebiet ausgeschlossen; der Vertrieb dort entwickelter und hergestellter Produkte ist zulässig.
- Niederschlagswasserentsorgung
- Gen. § 5a (3) Landeswassergesetz (LWG) ist das Niederschlagswasser der Dachflächen der Haupt- und Nebengebäude in den GE-Gebieten auf den Baugrundstücken über Mulden zu versickern bzw. in den verrohrten Lohbach einzuleiten.
- Gestaltung und Werbeanlagen
- Gen. § 86 BauNRW sind in allen GE-Gebieten Fassadenbäume mit Kunststoffoberflächen oder aus Trapezblechen nur an untergeordneten Bauteilen -max. 30 % der jeweiligen Fassadenfläche- zulässig.
 - Gen. § 86 Abs. 1 BauNRW sind Werbeanlagen - in den GE - Gebieten und im MI-Gebiet nur an der Straße der Leistung zulässig, - oberhalb der Traufe des Betriebsgebäudes, sowie außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind sie unzulässig, - Wechselschilderwerbung ist im Bebauungsgebiet insgesamt, selbststeuende Werbeanlagen sind im Gebiet ausgeschlossen, - die einzelne Werbeanlage ist hinsichtlich ihrer Größe auf 5 m², in ihrer Gesamtfläche auf dem Betriebsgrundstück auf max. 5 % der Fläche der Außenfassaden des Betriebsgebäudes begrenzt, auf die Budgetvorschriften nach § 84(1)20 BauNRW wird verwiesen.

- HINWEISE
- Für den Bebauungsplanbereich besteht ein Pflanzgebiet gemäß § 178 BauGB. Danach sind die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und sonstige Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB spätestens ein Jahr nach Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan bzw. für die derzeit unbebauten Grundstücke ein Jahr nach Baubeginn durchzuführen. Grundlage ist ein Grünordnungsplan gemäß § 86 BauNRW. In der Bauvorlage ist gemäß § 2 (2) Nr. 13 BauVO (Verordnung über baufeldische Prüfungen) im Freizeitanlage 1100 ein nachprüfbarer Nachweis über die Einhaltung der Freizeitanlagen betreffenden Festsetzungen dieses Bebauungsplans beizufügen.
 - Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmaler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzel Funde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschicht) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalforschung, Außenstelle Olpe, unverzüglich anzuzeigen (§ 9 Abs. 16 DSchG NRW).
 - Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb der Wasserschutzzone IIIA. Unzulässig sind wasserführende Anlagen.
 - Im Plangebiet wurden im Bereich von Anschlüssen erhöhte Schadstoffkonzentrationen festgestellt. Im Rahmen der Baudurchführung einzelner Objekte sind ergänzende Untersuchungen durchzuführen, um festgestellte Schadstoffe weiter eingrenzen zu können.
 - Weist bei der Durchführung von Bauarbeiten der Erdaushub auf außergewöhnliche Veränderungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und ist der Staatliche Katastrophenschutz zu verständigen.
 - Aufgrund der punktuell festgestellten Stauwasser oder möglicher Veränderungen des Grundwasserstandes sollte bei geplanter Unterfütterung qualitativ untersucht werden, ob Maßnahmen wie z.B. -weiße Wanne- zum Schutz gegen die Feuchtigkeit notwendig sind.

Die Planunterlagen stimmen mit den Festlegungen der städtebaulichen Entwicklungsplanung überein. Sie entsprechen den Anforderungen für die Erarbeitung des Bebauungsplans gemäß § 1 der Flächenverordnungsplanung vom 15.12.1990.

Die Festlegung der städtebaulichen Entwicklungsplanung ist genehmigt durch den Rat der Stadt Schwerte am 20.08.1998 gemäß § 2 Abs. 1 des 18.09.1998 gemäß § 2 Abs. 1 des 31.08.2000 örtlich bekanntgemacht und am 15.02.2000 durchgeföhrt worden.

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Schwerte hat am 23.08.2000 beschlossen, diesen Plan mit der zugehörigen Begründung gemäß § 3 Abs. 1 des 31.08.2000 örtlich bekanntgemacht worden, und erfolgte in der Zeit vom 11.09.2000 bis 10.10.2000 einsehbar.

Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes wurde mit dem vom 01.09.2000 von der Auslegung benachrichtigt worden.

Die Träger öffentlicher Belange sind der Rat der Stadt Schwerte hat den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB mit dem gemäß § 3 Abs. 3 BauGB in eingetragenen Änderungen und Ergänzungen vom 09.11.2000 gemäß § 10 und 28 der Gemeindeordnung NW als Satzung beschlossen sowie die Begründung hierzu.

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Schwerte gemäß § 10 Abs. 1 BauGB ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 08.02.2001 örtlich bekanntgemacht worden.

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 in der zur Zeit geltenden Fassung
Bauordnungsverordnung (BauVO) vom 23. Januar 1990 in der zur Zeit geltenden Fassung
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 in der zur Zeit geltenden Fassung
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01. März 2000 in der zur Zeit geltenden Fassung
Landeswassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG) vom 25. Juni 1995 in der zur Zeit geltenden Fassung
Geneindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 14. Juli 1994 in der zur Zeit geltenden Fassung

Stadt Schwerte

Gemarkung Schwerte
Flur(en) 21, 22, 23, 30
Bebauungsplan Nr. 150
"Technologie- und Gewerbepark Lohbachstraße"
M. 1:500
Übersichtsplan M. 1 : 10000

Seest, 23.11.2000 Schwerte, 23.11.2000 Schwerte, 23.11.2000 Schwerte, 23.11.2000 Schwerte, 23.11.2000 Schwerte, 23.11.2000 Schwerte, 23.11.2000 Schwerte, 23.11.2000 Schwerte, 09.03.2001

Wassermann öffentl. best. Vern.-Ing. Kluge Techn. Beigeordneter Ethling Vorsitzender Fekke Ausschussmitglied Kluge Techn. Beigeordneter Kluge Techn. Beigeordneter Ethling Vorsitzender Schmitt Ausschussmitglied Kluge Techn. Beigeordneter Kluge Techn. Beigeordneter Bickelühr Bürgermeister Brinkmann Ratsmitglied Kluge Techn. Beigeordneter