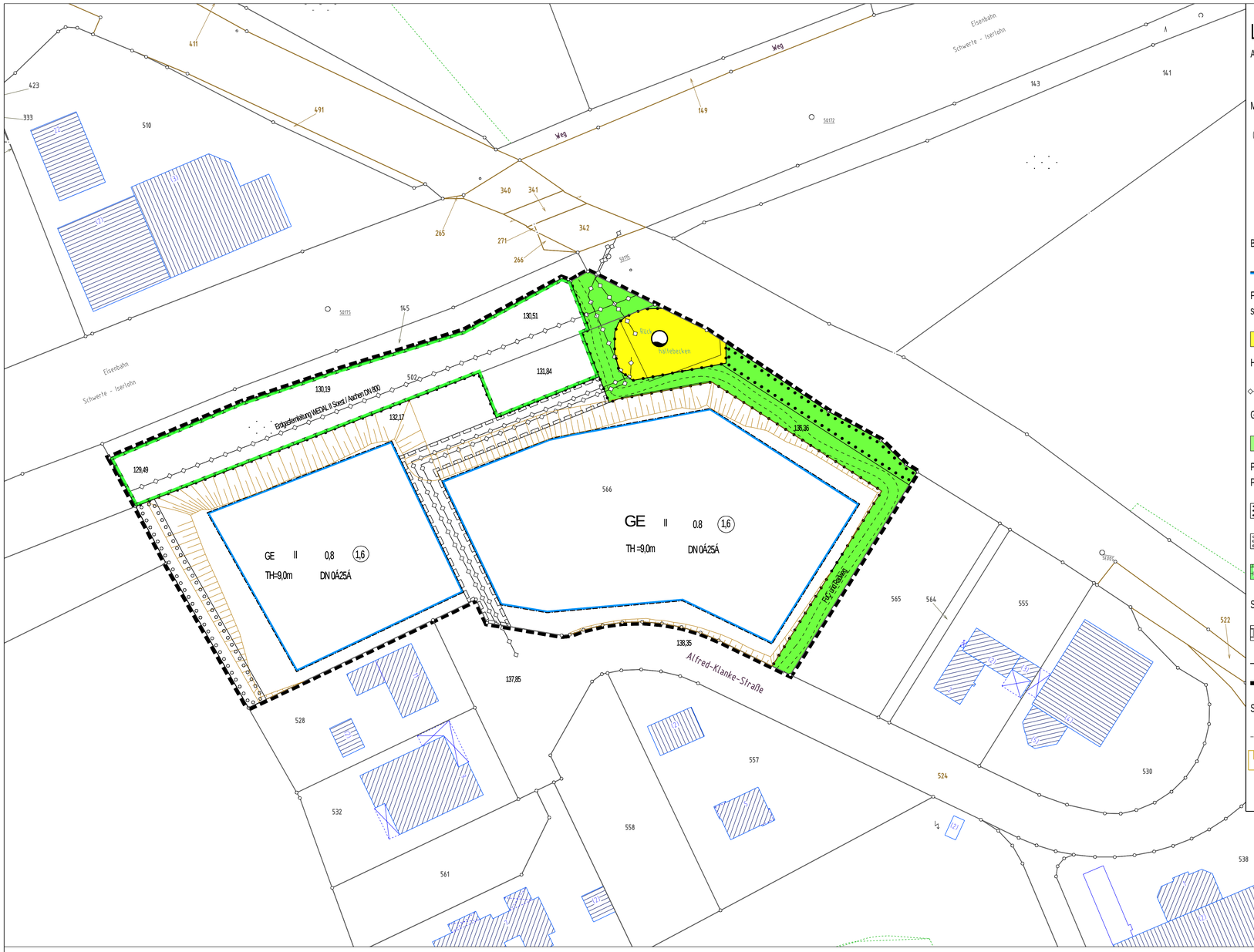


Legende

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

GE Gewerbegebiete (Ä 8 BauNVO)

MaÇ der baulichen Nutzung (Ä 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Ä 16 BauNVO)

1,6 GeschoÇflªchenzahl als HªchstmaÇ (Ä 17 BauNVO)

0,8 Grundflªchenzahl als HªchstmaÇ (Ä 17 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als HªchstmaÇ (Ä 17 BauNVO)

TH =9,0m Traufhªhe

DN 0Á25Á Dachneigung

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

Baugrenze (Ä 23 BauNVO)

Flªchen f¿r Versorgungsanlagen, f¿r die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie f¿r Ablagerungen (Ä 9 Abs.1 Nr.14 BauGB)

Niederschlagswasser RRB

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (Ä 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

Unterirdische Leitung

Gr¿nflªchen (Ä 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

Öffentliche Gr¿nflªche

Planungen, Nutzungsregelungen, MaÇnahmen und Flªchen f¿r MaÇnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ä 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Ä 6 BauGB)

Flªchen mit Bindungen f¿r Bepflanzungen und f¿r die Erhaltung von Bªumen, Stªuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewªsser (Ä 9 Abs.1 Nr. 25b und Abs.6 BauGB)

Flªchen zum Anpflanzen von Bªumen, Stªuchern und sonstigen Bepflanzungen (Ä 9 Abs.1 Nr. 25a und Abs.6 BauGB)

Flªchen f¿r MaÇnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ä 9 Abs.1 Nr. 20 und Abs.6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flªchen (Ä 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) hier: Leitungsrecht f¿r die Stadtwerke Schwerte und die Stadtentwªsserungsgesellschaft SEG

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Ä 1 Abs. 4, Ä 16 Abs. 5 BauNVO)

Grenze des räumlichen Änderungsbereiches (Ä 9 Abs. 7 BauGB)

Sonstige Darstellungen

geplanter FuÇ- und Radweg

Böschung auf Zielhöhe 137,5 m ü NN mit einer Neigung von 40 % in Verbindung mit textlichen Festsetzungen

Textliche Festsetzung

Die Gelªndeauff¿llung darf ausschlieÇlich mit geogenen nat¿rlichen Bodenmaterialien der Einbauklasse Z 0 oder Z 1.1 der LAGA Boden (Stand 2004) erfolgen. F¿r die Verwertung und den Einbau der Bodenmaterialien ist im Vorfeld der Auff¿llung gemªß ÇÄ 8 WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist vom Bauherrn bei der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt zu beantragen.

Hinweis

F¿r die bautechnische Verwertung und den Einsatz von Sekundªrbaustoffen (Recyclingbaustoffe/Bauschutt, industrielle Reststoffe) oder schadstoffbelasteten Bodenmaterialien im StraÇen- und Erdbau (z.B. Errichtung von Trag- und Gr¿ndungsschichten) ist gemªß ÇÄ 8 WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist vom Bauherrn bei der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt zu beantragen. Mit dem Einbau des Sekundªrbaustoffes oder der Bodenmaterialien darf erst nach Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis begonnen werden.

Die Verwertung von industriellen Reststoffen ist auf Grundst¿cken, die der Wohnnutzung dienen, ausgeschlossen.

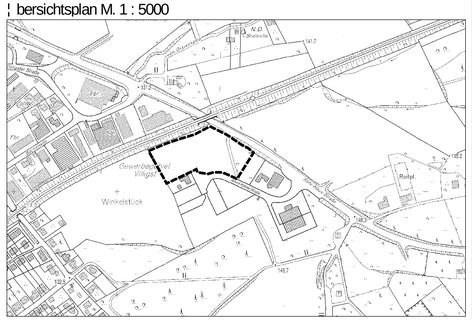
Stadt Schwerte

Bebauungsplan Nr. 164
1. Änderung
"Gewerbegebiet Villigst - s¿dlich der Bahn"

Gemarkung Villigst
Flur 6

M. 1 : 500

Übersichtsplan M. 1 : 5000



Der Ausschuss f¿r Demographie, Stadtentwicklung und Umwelt des Rates der Stadt Schwerte hat am 30.06.2011 gem. Ä 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 164 "Gewerbegebiet Villigst - s¿dl. der Bahn" gem. Ä 13 a BauGB zu ändern. Der Beschluss wurde am 01.08.2011 ort¿blich bekanntgemacht.

Schwerte,

Der B¿rgermeister
Im Auftrage

Mork
Fachdienstleiter

Der Ausschuss f¿r Demographie, Stadtentwicklung und Umwelt des Rates der Stadt Schwerte hat am 17.11.2011 beschlossen, diesen Plan mit der zugehörigen Begr¿ndung gem. Ä 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Schwerte,

Der B¿rgermeister
Im Auftrage

Mork
Fachdienstleiter

Die Offenlegung dieses Planes mit der zugehörigen Begr¿ndung wurde am 05.12.2011 ort¿blich bekanntgemacht und erfolgte in der Zeit vom 13.12.2011 bis 12.01.2012 einschlieÇlich. Die Behörden und sonstigen Trªger öffentlicher Belange wurden davon gem. Ä 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08.12.2011 benachrichtigt.

Schwerte,

Der B¿rgermeister
Im Auftrage

Mork
Fachdienstleiter

Der Rat der Stadt Schwerte hat am 15.02.2012 dieser Bebauungsplanänderung zugestimmt und nach Ä 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Schwerte,

Der B¿rgermeister

Böckel¿hr
B¿rgermeister

Diese Bebauungsplanänderung sowie die Auslegung der Bebauungsplanänderung sind gem. Ä 10 Abs. 3 BauGB am 27.02.2012 ort¿blich bekanntgemacht worden.

Schwerte,

Der B¿rgermeister
Im Auftrage

Mork
Fachdienstleiter

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 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 f¿r das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01. Märr 2000 in der zur Zeit geltenden Fassung
Gemeindeordnung f¿r das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 14. Juli 1994 in der zur Zeit