

Zeichenerklärung:

A. Festsetzungen

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

GB Gewerbegebiete
(§ 6 BauNVO)

- 1) Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastenden Gewerbebetrieben.
- 2) Zulässig sind:
 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 3. Tankstellen
- 3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 1. Wohnungen für Aufsichtspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind,
 2. Anlagenteile für sportliche Zwecke
 3. Anlagenteile für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
 4. Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche über 50m²
 5. Vergnügungsbetriebe

- Ausgeschlossen sind:
- Anlagen für sportliche Zwecke
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
 - Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche über 50m²
 - Vergnügungsbetriebe

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

0,8 GRZ Grundflächenzahl

2,4 GFZ Geschosflächenzahl

III Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse

TH = Traufhöhe; Höhe der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut über bestehendem Gelände. Maßgeblich ist der höchste Punkt des vom Gebäude überdeckten Geländes.

GH Geländehöhe (hier: höchster Punkt des vom Gebäude überdeckten Geländes)

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

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Die angegebenen Breitenmaße beziehen sich auf die reinen Fahrbahnbreiten ohne Breiten der Randeinfassung mit Fundamenten und evtl. Böschungen.

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 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)

gr, fr, lr zugunsten der Versorgungsträger

Zweckbestimmung:

Gas

Elektrizität

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

ÖG öffentliche Grünfläche

PG private Grünfläche

VG Verkehrsgrün

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

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

Ausgleichsflächen: Biotopferstellung und -entwicklung nach Maßgabe des Landschaftspflegeischen Begleitplanes

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

Umgrenzung von Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Regenrückhaltebecken

RKB Regenklärbecken

B. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzungen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

WIIIA

Wasserschutzzone IIIa
Das gesamte Plangebiet befindet sich innerhalb der Wasserschutzzone IIIa, die Wasserschutzverordnung vom 07.03.1998 ist zu beachten.

gr, fr, lr Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

C. Darstellung ohne Normcharakter

voh. Flurstücksgrenzen

voh. Flurgrenzen

Höhnpunkt

Böschung

Leitungen oberirdisch

Leitungen unterirdisch

Schutzstreifen von Leitungen

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 in der zur Zeit geltenden Fassung
BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 in der zur Zeit geltenden Fassung
Planzeichenerverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 in der zur Zeit geltenden Fassung
Baurechtsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauNRV) vom 01.03.2000 in der zur Zeit geltenden Fassung
Landeswasserschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWS) vom 25.06.1995 in der zur Zeit geltenden Fassung
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 14.07.1994 in der zur Zeit geltenden Fassung

Textliche Festsetzungen:

Die privaten Grünflächen sind nach Maßgabe des Landschaftspflegeischen Begleitplanes zu bepflanzen.

Die privaten Grünflächen entlang der Erschließungsstraße können durch Grundstückszahlungen unterbrochen werden.

Die bestehenden Bäume in den öffentlichen Grünflächen sind zu erhalten.

Die Schilffelder an der Wannebachstraße sind von allen sicht- behindernden baulichen Anlagen und Nutzungen freizuhalten. Bepflanzungen und Einfriedigungen sind bis max. 80cm Höhe über der Fahrbahn zulässig.

Im Bereich des Zu- und Ausfahrverbotes an der L 672 und auf 20m Länge der Neuanbindung sind die Gewerbegrundstücke mit einer lückenlosen Einfriedung ohne Tür und Tor zu versehen.

Die Verwertung von RC-Baustoffen für die Herstellung von Trag- und Gründungsschichten ist aufgrund des jahreszeitlich bedingten geringen Grundwasser-Flurabstandes von $+1,0m$ aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht zulässig. Bei geplanten Straßen- und Hochbaumaßnahmen sind daher für die Herstellung dieser Schichten ausschließlich natürliche Materialien wie Gesteinskörnungssplitt/-schotter zu verwenden.

Im Bereich zwischen den Schutzstreifen der geplanten 380KV-Leitung und einer Abstandsline von 40m zur Leitungsschneise sind bauliche Anlagen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, und Arbeitsplätze im Freien, durch geeignete bauliche Maßnahmen vor elektromagnetischer Strahlung der Leitung zu schützen, die die zulässigen Grenzwerte gem. § 26 BImSchV (Verordnung über elektromagnetische Felder) überschreitet.

Zuordnungsfestsetzung:

Den im Bebauungsplan festgesetzten Bauflächen sind landschaftspflegeische Maßnahmen zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen gem. § 16 BauGB auf dem Grundstück Gemarkung Rosen, Flur 12, Flurstück 545 zugeordnet (siehe Landschaftspflegeischen Begleitplan).

Hinweise:

- Bodenkennlinie
Bei Bodenkennlinien können Bodenkennlinien (kulturgeschichtliche Funde, d.h. Mauern, Einzelfunde, Veränderungen insbesondere Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodenkennlinien ist der Stadt und dem Westfälischen Museum für Archäologie - Amt für Bodenkennlinie - unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mind. 3 m Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. § 16 DStSch). Werden bei Feldarbeiten Anzeichen von altem Bergbau gefunden, so ist das zuständige Bergamt unverzüglich zu benachrichtigen.

- Luftfahrt
Sollten Gebäude, Gebäudeteile oder sonstige bauliche Anlagen eine Höhe von 20m über Grund überschreiten, so ist in jedem Einzelfall eine Abstimmung mit der Wehrbereichsverwaltung durchzuführen, damit gepuffert werden kann, ob eine Kennzeichnung als Luftfahrthindernis erforderlich ist.

- Kampfmittel
Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfabrungen hin, oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, so sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmitteleinsatz zu verständigen.

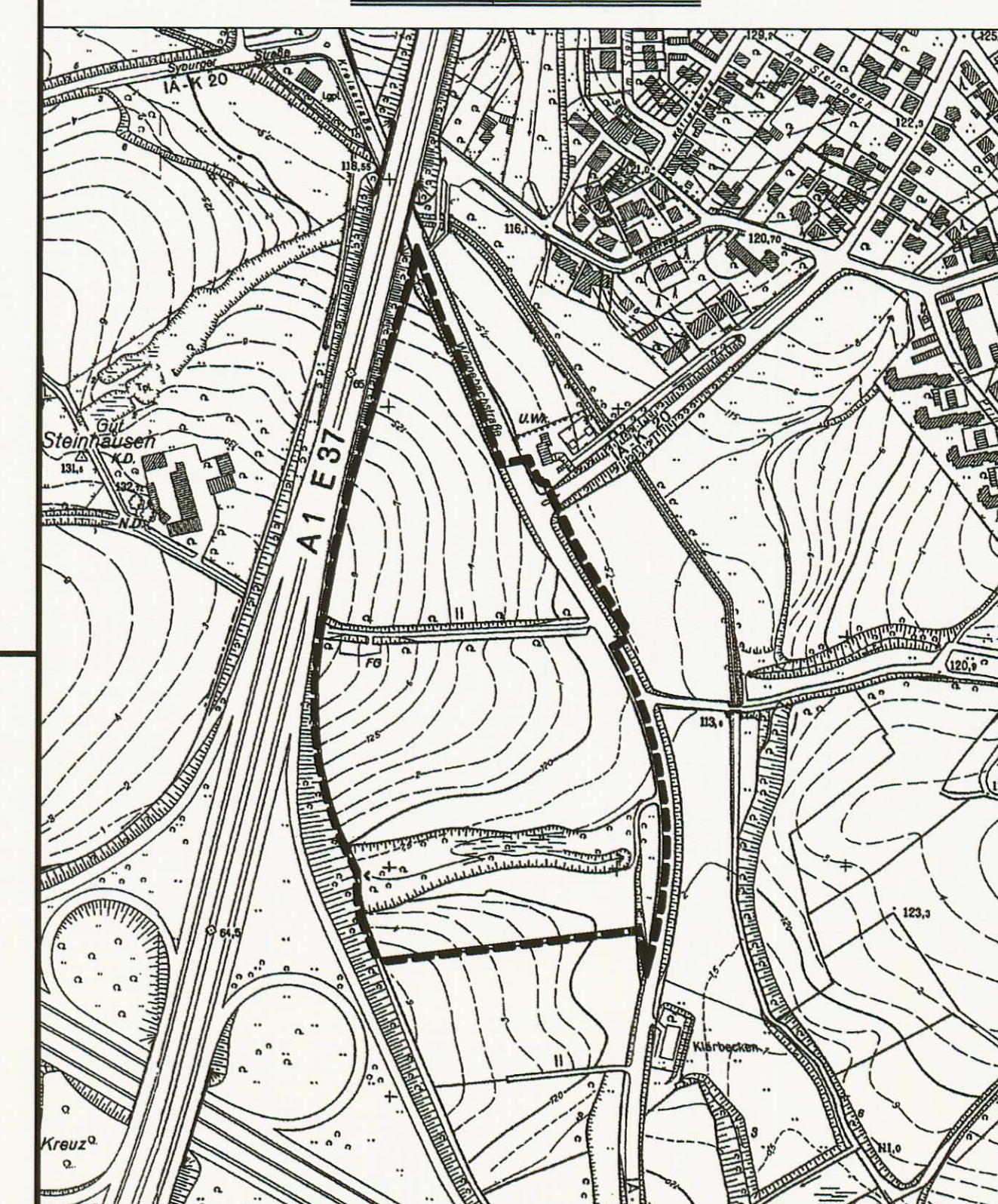
- Werbeanlagen
Anlagen der Außenwerbung im Bereich der Autobahn und der Landes- und Kreisstraße bedürfen in jedem Einzelfall der Zustimmung bzw. Genehmigung der Straßenbauverwaltung gem. §§ 9 FStrG bzw. 28 StrWG NW, wenn sie von der Straße aus eingesehen werden können.

- Beleuchtungsanlagen
Die bauaufsichtliche Genehmigung von Beleuchtungsanlagen im Bebauungsplanbereich bedarf in jedem Einzelfall der Zustimmung, evtl. auch der Genehmigung der Straßenbauverwaltung gem. §§ 9 FStrG bzw. 25 StrWG NW.

- Entwässerungseinrichtungen der Landesstraße
Die vorhandenen Entwässerungseinrichtungen der Landesstraße dürfen weder durch Aufschüttungen noch durch Abtragungen beeinträchtigt werden. Wenn sich ein Eingriff in die Entwässerung bei einem Bauherrn nicht vermeiden lässt, muß der Bauherr dafür Sorge tragen, daß ein reibungsloses Funktionieren der Straßenentwässerung wiederhergestellt wird.

**Stadt Schwerte
Bebauungsplan Nr. 166
"Wannebachstraße"**
M. 1 : 1000

Übersichtsplan M. 1 : 5000



<p>Die Planunterlage stimmt mit den Liegenschaftskarten überein. Sie entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenerverordnung vom 18.12.1990</p>	<p>Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Für die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes:</p> <p>Dipl.-Ing. Wilfried Hagen Beratungsbüro Ingenieurbüro VDI 54700 Henken, Kirchweg 15 Tel. 04293/4071-0 Fax: 1607-13</p> <p>Schwerte, 13.11.2001</p>	<p>Der Planungs- und Unterausschuß des Rates der Stadt Schwerte hat am 12.12.2001 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.</p> <p>Schwerte, 13.11.2001</p>	<p>Der Beschluß über die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde am 26.02.2002, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB örtlich bekanntgemacht.</p> <p>Schwerte, 26.02.2002</p> <p>Der Bürgermeister in Vertretung</p>	<p>Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist am 06.02.2002, örtlich bekanntgemacht und am 12.02.2002, durchgeführt worden.</p> <p>Schwerte, 26.02.2002</p> <p>Der Bürgermeister in Vertretung</p>	<p>Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ist erfolgt mit Schreiben vom 06.02.2002.</p> <p>Schwerte, 26.02.2002</p> <p>Der Bürgermeister in Vertretung</p>	<p>Der Planungs- und Unterausschuß des Rates der Stadt Schwerte hat am 26.02.2002, diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB beschlossen, diesen Plan mit der zugehörigen Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Träger öffentlicher Belange wurden davon gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 27.01.2003, benachrichtigt.</p> <p>Schwerte, 19.02.2003</p>	<p>Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanentwurfes mit der zugehörigen Begründung ist am 30.01.2003, örtlich bekanntgemacht worden und erfolgte in der Zeit von 11.02.2003 bis 10.03.2003, einschließlich.</p> <p>Schwerte, 26.03.2003</p> <p>Der Bürgermeister in Vertretung</p>	<p>Der Rat der Stadt Schwerte hat am 21.05.2003, diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung NW als Satzung beschlossen sowie die Begründung hierzu.</p> <p>§ 5 § 7 u. 41</p> <p>Schwerte, 06.06.2003</p>	<p>Der Satzungsbeschluss Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Auslegung dieses Bebauungsplanes sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 23.12.2003 örtlich bekanntgemacht worden.</p> <p>Schwerte, 22.01.2004</p> <p>Der Bürgermeister in Vertretung</p>
L.S.	L.S.	L.S.	L.S.	L.S.	L.S.	L.S.	L.S.	L.S.	L.S.
gez. Böhrner öffentl. best. Vern.-Ing.	gez. Hagen Techn. Beigeordneter	gez. Schöhl Vorstand	gez. Schöhl Ausschußmitglied	gez. Kluge Techn. Beigeordneter	gez. Kluge Techn. Beigeordneter	gez. Schöhl Ausschußmitglied	gez. Kluge Techn. Beigeordneter	gez. Kluge Techn. Beigeordneter	gez. Kluge Techn. Beigeordneter