

Textliche Festsetzung

- A Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften
1 Art der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1 Gewerbegebiete (GE) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 und 8 BauNVO)
Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Untertarnung von nicht erheblich belastenden Gewerbebetrieben...
2 Maß der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
3 Bauweise (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
4 Grünflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
5 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
6 Ortliche Bauvorschriften
7 Bauplanfestsetzung
8 Öffentliche Grünflächen
9 Pflanzflächen
10 Dachformen
11 Werbemaßnahmen
12 Werbemaßnahmen

- 12.2 Befestigung der Grünflächen (M 3)
Die öffentlichen und privaten Grünflächen, die mit der Maßnahme M 3 gekennzeichnet sind...
12.3 Straßenerneuerung (M 4)
Innenhalb der Gewerbegebiete sind entlang der Erschließungsstraße auf der mit M 4 gekennzeichneten Fläche...
12.4 Dachgestaltung
In den Gewerbegebieten sind die Dächflächen der Büro- und Verwaltungsgebäude sowie ähnlich getragener Gebäude...
12.5 Eingrünung von Stellplatzanlagen
Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen sind mit Bäumen zu bepflanzen. Pro 4 Stellplätze ist in unmittelbarer Zuordnung...
12.6 Befestigung des Regenrückhaltebeckens
Das Regenrückhaltebecken ist naturnah auszubilden. Die Böschungen und das Becken umfassende Unterfangungsnetz...
12.7 Bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien
12.8 Verkehrsflächen
Es werden öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Die Aufteilung in Gehwege und andere Verkehrsflächen hat nur Hinweischarakter...
12.9 Entwässerungseinrichtungen der Landesstraße
Die vorhandenen Entwässerungseinrichtungen der Landesstraße dürfen weder durch Aufschüttungen noch durch Abtragungen beeinträchtigt werden...
12.10 Maßnahmen zur Geologie und Bodenschichtung
Bei allen Baumaßnahmen muss der Oberboden getrennt von Straßenmaterialien abgetragen werden...
12.11 Sormentispiele der Stadt Schwerte
12.12 Nicht-zentrenrelevante Sortimente

Zeichenerklärung

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)
GE Gewerbegebiet
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 BauNVO)
III = Zahl der zulässigen Vollgeschosse
3. BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
a abweichende Bauweise
Baugrenze A
4. VERKEHRSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, 11 BauGB)
Straßenverkehrsfläche mit Gehweg
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
5. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
PG Private Grünfläche
OG Öffentliche Grünfläche
6. FLÄCHEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und § 16 BauGB)
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
7. VERKEHRSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
8. SONSTIGE VERBUNDLICHE PLANTZEICHEN
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)
Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses und Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16a und 16b BauGB)
Unterirdische Leitungen
Schutzstreifen
9. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN TRETENDEN FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)
Anbauverbotzone gemäß § 9 (1) FStG/ 40 m
Anbaubeschränkungzone gemäß § 25 StwVG NRW/ 40 m
Anbaubeschränkungzone gemäß § 9 (2) FStG/ 100 m
10. SONSTIGE UNVERBUNDLICHE PLANTZEICHEN
geplante Straßenaufweitung
best. Flurstücksgrenzen mit Flurstücknummer
Vermassung
11. NUTZUNGSSCHABLONE
Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse
Bauweise
Gebäudehöhe

Verfahrensvermerke:
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

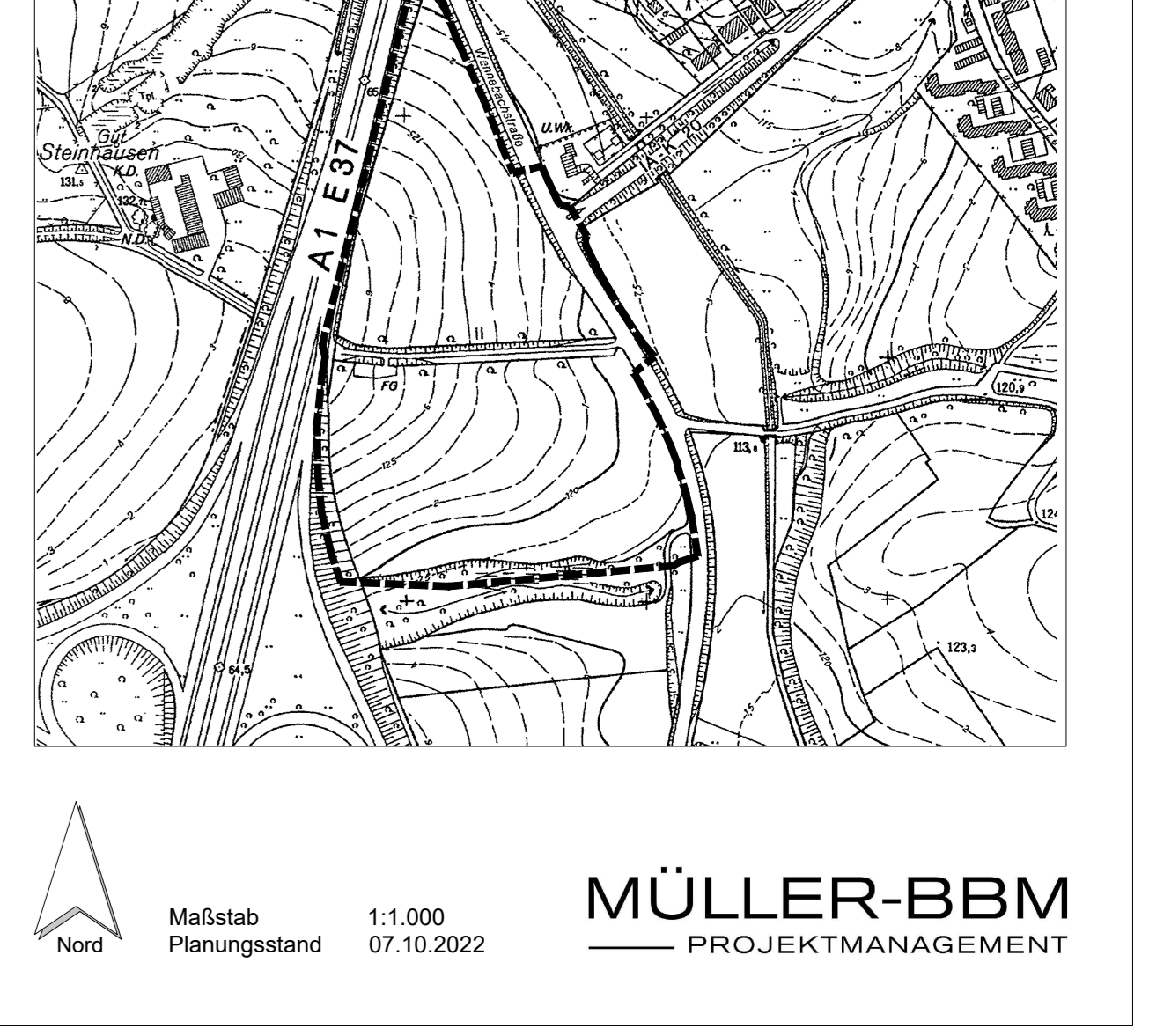
Der Ausschuss für Planen, Bauen und Wohnen des Rates der Stadt Schwerte hat am 23.02.2022 beschlossen, diesen Plan mit der zugehörigen Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Schwerte, den 23.02.2022

Der Rat der Stadt Schwerte hat am 30.11.2022 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung als Satzung beschlossen sowie die Begründung hierzu. Schwerte, den 30.11.2022

Der Beschluss über die Aufstellung dieses Bebauungsplanes und die föhrlitzige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 27.01.2022 ortsüblich bekanntgegeben. Schwerte, den 27.01.2022

Die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist vom 07.02.2022 bis 21.02.2022 durchgeführt worden. Schwerte, den 23.02.2022

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 27.01.2022. Schwerte, den 23.02.2022



Stadt Schwerte logo and title: Bebauungsplan Nr. 166, 1. Änderung, Wannebachtstraße

