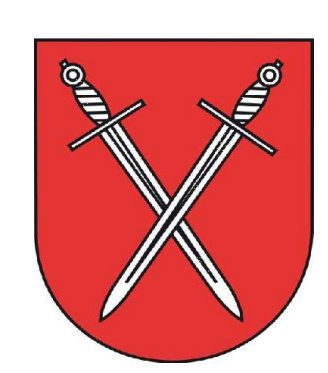


### Legende

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
- GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 1.6 Geschossflächenzahl
- 0.8 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrgrün
- 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
- Abwasser - Regenrückhaltung / Versickerung
- Elektrizität - Trafostation
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs.1 Nr.13 u. Abs.6 BauGB)
- Unterirdische Leitung (siehe Einschrieb)
- Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
- Private Grünfläche (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)  
Zweckbestimmung siehe Einschrieb
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs.1 Nr.18 und Abs.6 BauGB)
- Flächen für Wald
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 u Abs.6 BauGB)
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b)
- Sonstige Planzeichen
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
- Mit Geh (G)- Fahr (F)- und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)  
Begünstigte siehe Einschrieb
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten (z.B. § 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
- Sonstige Zeichen
- vorgeschlagene Grundstücksteilung und nachrichtliche Darstellungen siehe Einschrieb

### Textliche Festsetzungen

- Ausschluss von Nutzungen**  
Im Gewerbegebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden nicht zulässig.  
Ausnahmsweise zulässig sind jedoch Betriebe des Kfz-Handels und Caravanverkauf bzw. -zubehörverkauf sowie Einzelhandel mit Booten und Zubehör wie auch Handel mit Bau- und Brennstoffen.
  - Lärm**  
Bei der Errichtung von Betriebswohnungen sind die Außenbauteile der Schlafräume und Kinderzimmer durch bauliche Vorkehrungen mit einem resultierenden Schalldämmmaß  $R'_{w,ext}$  nach VDI 2719 der Schallschutzklasse 3 und die Fenster durch entsprechend gedämmte Dauerlüfter zu schützen.
- ### Hinweise
- Bodendenkmal**  
Sollten bei Bodeneingriffen alte Mauern, Gräben, Einzelfunde oder Besonderheiten in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen, Spalten aber auch Zeugnisse aus erdgeschichtlicher Zeit entdeckt werden, ist dies der unteren Denkmalbehörde der Stadt Schwerte oder dem LVL - Archäologie für Westfalen in Olpe unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW).
  - Kampfmittel**  
Weist der Bodenaushub auf ungewöhnliche Verfärbungen hin oder werden Gegenstände entdeckt, die nicht zugeordnet werden können oder verdächtig erscheinen, sind die Arbeiten sofort einzustellen und das Ordnungsamt der Stadt Schwerte zu verständigen.
  - Wasserschutz**  
In der Wasserschutzzone W III A sind nur wenige gut überwachte industrielle Reststoffe oder Bodenmaterialien für den Einsatz im Straßenbau und im Erdbau zugelassen. Für die Verwertung von Sekundärbaustoffen ist gemäß § 7 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine wasserrechtliche Erlaubnis seitens des Kreises Umma - Fachbereich Natur und Umwelt - zu beantragen.

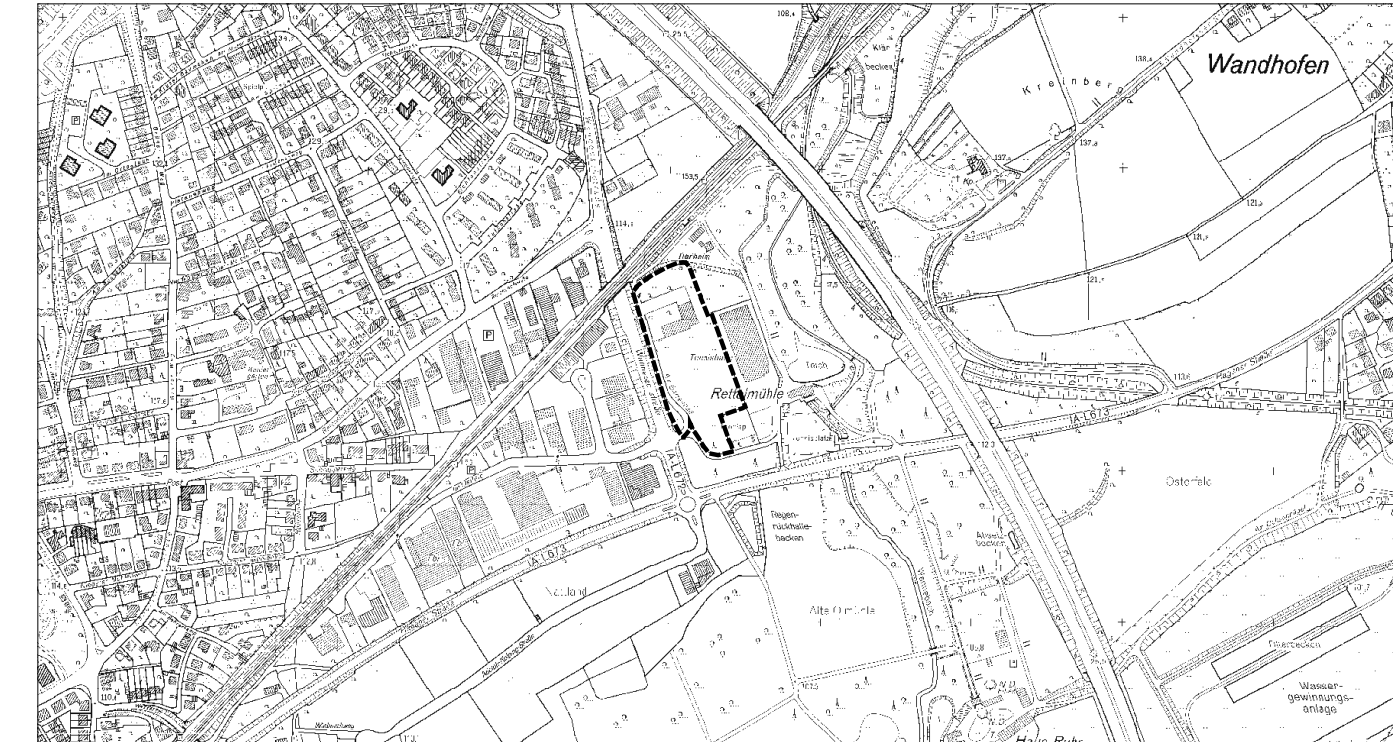


## Stadt Schwerte

### Bebauungsplan Nr. 173 "Am Gartenbad"

M. 1 : 500

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  
Planzeichenerordnung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 in der zur Zeit geltenden Fassung  
Baurodnung 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

Die Planunterlage stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein. Sie entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenerverordnung vom 18.12.1990.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Für die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Schwerte hat am 04.06.2008 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 173 "Am Gartenbad" gem. § 13a BauGB aufzustellen, sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Der Beschluss über die Aufstellung dieses Bebauungsplanes und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurden am 27.06.2008 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist in Form eines 14-tägigen Aushangs vom 11.07.2008 bis 25.07.2008 durchgeführt worden.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 11.07.2008.

Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Schwerte hat am 03.12.2008 ortsüblich bekanntgemacht und erzielte in der Zeit vom 11.12.2008 bis 12.01.2009 einschließlich. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden davon gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.12.2009 benachrichtigt.

Der Rat der Stadt Schwerte hat am 18.02.2009 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NRW als Satzung beschlossen sowie die Begründung hierzu.

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 21.02.2009 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Schwerte, 30.06.2009  
L.S.  
gez. Ludwig  
Öffent. best. Verm.-Ing.

Schwerte, 23.06.2009  
Der Bürgermeister  
In Vertretung  
L.S.  
gez. Schubert

Schwerte, 23.06.2009  
Der Bürgermeister  
In Vertretung  
L.S.  
gez. Schubert

Schwerte, 23.06.2009  
Der Bürgermeister  
In Vertretung  
L.S.  
gez. Schubert

Schwerte, 23.06.2009  
Der Bürgermeister  
In Vertretung  
L.S.  
gez. Schubert

Schwerte, 23.06.2009  
Der Bürgermeister  
In Vertretung  
L.S.  
gez. Schubert

Schwerte, 23.06.2009  
Der Bürgermeister  
In Vertretung  
L.S.  
gez. Schubert

Schwerte, 23.06.2009  
Der Bürgermeister  
In Vertretung  
L.S.  
gez. Schubert

Schwerte, 23.06.2009  
Der Bürgermeister  
In Vertretung  
L.S.  
gez. Böckelühr  
Bürgermeister

Schwerte, 23.06.2009  
Der Bürgermeister  
In Vertretung  
L.S.  
gez. Schubert