



LEGENDE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- ⊗ ⊗ ⊗ ⊗ Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
- ● ● ● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- BESTANDSÜBERNAHME**
- Wohngebäude, Wirtschaftsgebäude, öffentliche Gebäude
- Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
- Grenzpunkte: vermarkt, unvermarkt
- Flurgrenze
- P Parkplatz

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB; § 1 (5) BauNVO)

(1) Im Geltungsbereich des Bebauungsplans (*Teilfläche 1 und 2*) sind Vergnügungstätten im Sinne der BauNVO (Nachtlokale jeglicher Art, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, einschließlich Sex-Shops mit Videokabinen sowie Diskotheken, Spiel- und Automatenhallen, Wettbüros und Swinger-Clubs) nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Gleiches gilt für Bordellbetriebe sowie sonstige ähnliche Gewerbebetriebe (für den eigentlichen Geschlechtsverkehr).

(2) Gemäß § 1 (5) BauNVO wird festgesetzt, dass auf der im Plan gekennzeichneten *Teilfläche 2* Einzelhandelsbetriebe mit zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß folgender Sortimentsliste für die Stadt Schwerte (Einzelhandelskonzept, Februar 2014) unzulässig sind:

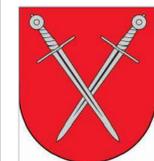
Zentrenrelevante Sortimente	
hiervon nahversorgungsrelevant	- Künstlerartikel / Bastelzubehör
- Drogeriewaren / Körperpflegeartikel	- Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme
- Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Backwaren / Konditoreiwaren, Fleisch- und Metzgereiwaren, Getränke)	- Medizinische und orthopädische Artikel
- Schnittblumen	- Musikinstrumente und Zubehör
	- Optik / Augenoptik
	- Papier / Büroartikel / Schreibwaren
	- Pharmazeutische Artikel
- Bekleidung	- Sammelbriefmarken und -münzen
- Bild- und Tonträger	- Schuhe
- Bücher	- Spielwaren
- Büromaschinen	- Sportartikel / Ausrüstungsgegenstände
- Computer und Zubehör	- Sportbekleidung / Sportschuhe
- Elektroschlingengeräte	- Telekommunikation und Zubehör
- Fahrsicherheits- und technisches Zubehör	- Uhren / Schmuck
- Fotoartikel	- Unterhaltungselektronik und Zubehör
- Glas / Porzellan / Keramik, Haushaltswaren	- Wohneinrichtungsartikel
- Handarbeitsbedarf / Kurzwaren / Metzgereiwaren	- Zeitschriften
- Wolle	
- Haushaltswaren	
- Hörgeräte	
- Kosmetikartikel / Parfümeriewaren	
- Kunstgewerbe / Bilder / Bilderrahmen, Wohndekorationsartikel	

2. Kennzeichnung von mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden:

Die im Verfahrensgebiet durch Signatur kenntlich gemachten Flächen sind mit umweltgefährdenden Stoffen belastet. Sämtliche Eingriffe in den Untergrund und sämtliche Erdarbeiten sind im Vorfeld der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Unna anzuzeigen und mit dieser abzustimmen. Bei Baugenehmigungsverfahren und Nutzungsänderungen ist die Untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen. In der Regel wird im Vorfeld von Eingriffen in den Untergrund und Baugenehmigungsverfahren die Durchführung von nutzungsbezogenen Untergrunduntersuchungen und/oder Sanierungsmaßnahmen vom Bauherrn zu veranlassen sein.

HINWEISE:

1. Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alle Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) DSchG NW). Innerhalb der Wasserschutzzone III A ist die bautechnische Verwertung von Sekundär- bzw. Ersatzbaustoffen nur eingeschränkt zugelassen. Für die bautechnische Verwertung und den Einsatz von Sekundär-/ Ersatzbaustoffen (Recyclingbaustoffe/ Bauschutt, industrielle Reststoffe) oder schadstoffbelasteten Bodenmaterialien im Straßen- und Erdbau (z.B. Errichtung von Trag- und Gründungsschichten) ist gemäß § 8 WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist vom Bauherrn bei der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt zu beantragen. Mit dem Einbau des Sekundärbaustoffes oder der Bodenmaterialien darf erst nach Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis begonnen werden. Die Verwertung von industriellen Reststoffen ist auf Grundstücken, die der Wohnnutzung dienen, ausgeschlossen.
2. Artenschutz
Füll- und Rodungsarbeiten sowie Gebäudeabbrucharbeiten zur Baufeldfreimachung sind im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar vorzusehen. Erfolgt der Gebäudeabbruch außerhalb dieses Zeitraums hat dies mit einer artenschutzrechtlichen Baubegleitung zu erfolgen. Unmittelbar vor den Abrissarbeiten werden die Gebäude nochmals auf Vorkommen europäisch geschützter Arten untersucht. Sollten Tiere beobachtet werden, ist durch entsprechende Maßnahmen zu gewährleisten, dass keine Tiere verletzt oder getötet werden.
3. Kampfmittel
Ist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfräht oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Arnsberg durch die Ordnungsbehörde der Stadt Schwerte zu verständigen.

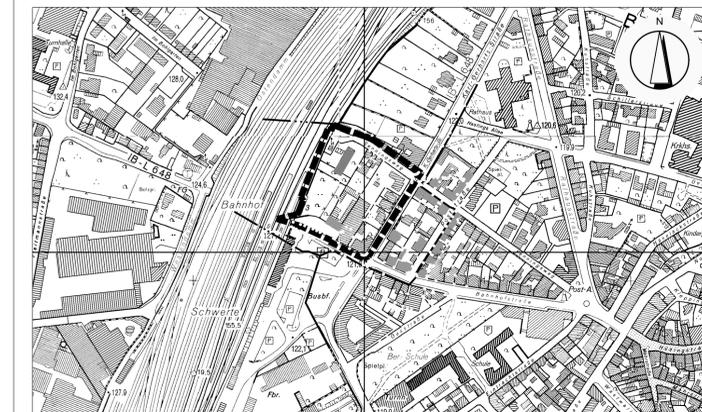


Stadt Schwerte

Bebauungsplan Nr. 181 "Senningsweg"

M. 1 : 500

Übersichtsplan M. 1 : 5000



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 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 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S.58). Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand 01.12.2016 überein.
Die Festlegungen der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Unna, 28.04.2017

L.S.

gez. Walzok

Für die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Schwerte, 22.05.2017

Der Bürgermeister L.S.

gez. Böckelühr

Der Ausschuss für Infrastruktur, Stadtentwicklung und Umwelt des Rates der Stadt Schwerte hat am 28.05.2014 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 181 "Senningsweg" aufzustellen.

Schwerte, 22.05.2017

Der Bürgermeister L.S.

gez. Böckelühr

Der Beschluss über die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde am 18.16.2014 ortsüblich bekanntgemacht.

Schwerte, 22.05.2017

Der Bürgermeister L.S.

gez. Böckelühr

Der Ausschuss für Infrastruktur, Stadtentwicklung und Umwelt des Rates der Stadt Schwerte hat am 14.02.2017 beschlossen, diesen Plan mit der zugehörigen Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Schwerte, 22.05.2017

Der Bürgermeister L.S.

gez. Böckelühr
Bürgermeister

Die Offenlage dieses Bebauungsplanes mit der zugehörigen Begründung wurde am 02.03.2017 ortsüblich bekanntgemacht und erfolgte in der Zeit vom 10.03.2017 bis 10.04.2017 einschließlich. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden davon gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09.03.2017 benachrichtigt.

Schwerte, 22.05.2017

Der Bürgermeister L.S.

gez. Böckelühr

Der Rat der Stadt Schwerte hat am 17.05.2017 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung (GO NRW) als Satzung beschlossen sowie die Begründung hierzu.

Schwerte, 22.05.2017

Der Bürgermeister L.S.

gez. Böckelühr

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Auslegung dieses Bebauungsplanes sind gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 08.06.2017 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Schwerte, 09.06.2017

Der Bürgermeister L.S.

gez. Böckelühr