

Textliche Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1, 5,6 und 9 BauNVO)

- Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)**
 Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die nach ihrem Störgrad im Mischgebiet zulässig sind.
- Vergnügungsstätten**
 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Vergnügungsstätten im Sinne der BauNVO (Nachlokale 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 entgeltlichen Geschlechtsverkehr).

3. Einzelhandel
 Gemäß § 1 (5) BauNVO i.V.m. § 9 (2a) BauGB wird festgesetzt, dass Einzelhandelsbetriebe mit zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß folgender Sortimentsliste für die Stadt Schwerte (Einzelhandelskonzept, Februar 2014) unzulässig sind:

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

- Betriebswohnungen**
 Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumassee untergeordnet sind, allgemein zulässig. Es ist nur eine Betriebswohnung pro Gewerbebetrieb zulässig.

Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz von Aufenthaltsräumen sind die im Bebauungsplan dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe, 2018 zu berücksichtigen, einschließlich der sich daraus ergebenden Anforderungen an die resultierende Schalldämmung (erf.R'w,res) der gesamten Außenhülle der Aufenthaltsräume und Büroräume bestehend aus Wänden, Dächern, Fenstern, Rolllädenkästen, Lüftungseinrichtungen usw.

	maßgeblicher Außenlärmpegel La	erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß der Außenhülle	
		Wohn- und Schlafräume und Unterrichtsräume	Büroräume, Behandlungsräume
Lärmpegelbereich V	71 - 75 dB(A)	erf.R'w,res ≥ 45 dB	erf.R'w,res ≥ 40 dB
Lärmpegelbereich VI	76 - 80 dB(A)	erf.R'w,res ≥ 50 dB	erf.R'w,res ≥ 45 dB

In Räumen, die auch zum Schlafen dienen (Schlaf-, Kinderzimmer), sind Schallschutzfenster mit integrierten schallgedämpften Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Hierbei ist zu beachten, dass das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß unter Berücksichtigung der Lüftungseinrichtungen nicht unterschritten wird. Von den festgesetzten resultierenden Schalldämm-Maßen kann abgewichen werden, wenn auf Grund der Gebäudeausrichtung und Abschirmwirkung nachgewiesen werden kann, dass sich geringere Anforderungen ergeben.

Grünordnung (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind Dachflächen mit einer Dachneigung von weniger als 15° gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB dauerhaft und flächendeckend auf mindestens 80 % der Fläche extensiv zu begrünen. Die Substratschicht muss mindestens 8,00 cm betragen.

Legende

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

GEe Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung der Lärmpegelbereiche (LP V, LP VI)

Sonstige Darstellungen

Gebäudegrenzen (nachrichtlich)

Bestandsübernahme Wohngebäude, Wirtschaftsgebäude

Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

Hinweise

- Artenschutz:**
 a. Abstimmung der Fäll- und Rodungsarbeiten und der Baufeldfreimachung auf die Brut- und Aufzuchtzeiten der Art Kuckuck:
 Zur Vermeidung von Individuenverlusten und Verletzungen der Art Kuckuck durch die Baufeldfreimachung ist eine Abstimmung der Fäll- und Rodungsarbeiten und Baufeldräumung (Beseitigung der Vegetation, Entfernen/Abtransport des Schnittguts) zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar vorzusehen.
 b. Abstimmung der Fäll- und Rodungsarbeiten und der Baufeldfreimachung auf die Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln:
 Die Baufeldräumung (Beseitigung aller Gehölze, Entfernen/Abtransport des Schnittguts) wird zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten von Vögeln generell auf den Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar beschränkt. In dieser Zeit ist auch die Gartenlaube abzureißen, die ebenfalls von Vögeln genutzt werden könnte. Damit wird ein Verstoß gegen das Tötungsverbot von im Nest befindlichen Jungvögeln und Eiern nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG vermieden. Gleichzeitig kann so ein Verstoß bei Fledermäusen in sommerlichen Quartieren vermieden werden.
- Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Schwerte:**
 a. Diese Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Schwerte vom 20.11.1992 einschl. des III. Nachtrages vom 20.12.2001 regelt den Schutz des Baumbestandes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereiches der Bebauungspläne.
 b. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befinden sich vereinzelt Baumstandorte, die nicht durch eine textliche oder zeichnerische Festsetzung i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 25b gesichert sind. Hierbei ist darauf hinzuweisen, dass ggf. die Baumschutzsatzung Anwendung findet und zu beachten ist.



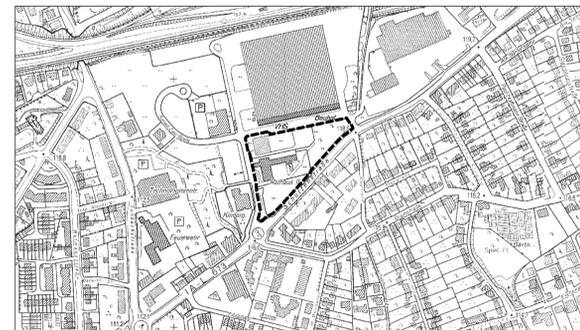
Stadt Schwerte

Bebauungsplan Nr. 194 "Standort Schützenstraße"

M. 1 : 500

Entwurf 26.03.2019

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 NRW) 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 Planunterlagen stimmt mit dem Liegenschaftskataster Stand: 28.02.2019 überein.
 Sie entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

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

Der Ausschuss für Infrastruktur, Stadtentwicklung und Umwelt des Rates der Stadt Schwerte hat am gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 194 "Standort Schützenstraße" gem. § 13 a 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 ortsüblich bekanntgemacht.

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

Schwerte,

Schwerte,

Schwerte,

Schwerte,

Schwerte,

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Öffentl. best. Verm.-Ing.

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

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

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

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

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

Schwerte,

Schwerte,

Schwerte,

Schwerte,

Schwerte,

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Böckelühr
 Bürgermeister

Böckelühr
 Bürgermeister