



Legende

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

GE 1 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) mit laufender Nummer

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

- ⊙ Geschossflächenzahl, Höchstmaß
- 0,4 Grundflächenzahl, Höchstmaß
- III Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmaß
- TH Traufhöhe
- NHN Absolute Höhenangabe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

— Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)

- ▒ Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie - auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Vorgeschlagene Straßengestaltung
- ▨ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsgrün - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzungen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauGB)
- Änderungsbereich des Bebauungsplanes
- ▒ Bestandsübernahme Wohngebäude, Wirtschaftsgebäude
- 101 Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

Hinweise:

1. Artenschutz
Zur Vermeidung baubedingter Tötungen von Brutvögeln sind Baumfällungen und Gehölzrodungen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten europäischer Brutvögel, also nicht im Zeitraum vom 01. März bis 30. September, zulässig.

2. Kampfmittel
Bei der Bebauung eines Grundstückes ist immer Sorgfalt geboten, da das Vorhandensein von Kampfmitteln aus dem Zweiten Weltkrieg nie ganz ausgeschlossen werden kann. Weist bei Durchführung des Bauvorhabens der Aushub auf ungewöhnliche Verlärfähig hin oder werden Gegenstände entdeckt, die nicht zugeordnet werden können und verdächtig erscheinen, sind die Arbeiten sofort einzustellen. Setzen Sie sich dann unverzüglich mit dem Ordnungsamt der Stadt Schwerte in Verbindung.
Von diesem Hinweis ist der Tiefbauunternehmer zu unterrichten.

<p>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 14.12.2022 überein. Die Festlegungen der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.</p> <p>Soest, Vermessungsbüro Ludwig & Schwefer</p>	<p>Für die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.</p> <p>Schwerte, Der Bürgermeister</p>	<p>Der Ausschuss für Planen, Bauen und Wohnen des Rates der Stadt Schwerte hat am 07.09.2022 gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 163 "Gewerbegebiet Nattland" zu ändern, sowie die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.</p> <p>Schwerte, Der Bürgermeister</p>	<p>Der Beschluss über die Aufstellung und die frühzeitige Beteiligung dieses Bebauungsplanes wurde am 01.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form eines 14-tägigen Aushangs in der Zeit vom 09.03.2023 bis 24.03.2023. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 08.03.2023.</p> <p>Schwerte, Der Bürgermeister</p>
<p>Der Ausschuss für Planen, Bauen und Wohnen des Rates der Stadt Schwerte hat am 13.09.2023 beschlossen, diesen Plan mit der zugehörigen Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.</p> <p>Schwerte, Der Bürgermeister</p>	<p>Die Offenlage dieses Bebauungsplanes mit der zugehörigen Begründung wurde am 22.12.2023 beschlossen, diesen Plan mit der zugehörigen Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.</p> <p>Schwerte, Der Bürgermeister</p>	<p>Der Rat der Stadt Schwerte hat am beschlossen, diesen Plan mit der zugehörigen Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.</p> <p>Schwerte, Der Bürgermeister</p>	<p>Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Auslegung dieses Bebauungsplanes sind gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Schwerte, Der Bürgermeister</p>



Stadt Schwerte

Bebauungsplan Nr. 163, 1. Änderung "Gewerbegebiet Nattland"

M. 1 : 5000

Stand: 06.05.2024

Übersichtsplan M. 1 : 5000



Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) vom 03. November 2017 in der zur Zeit geltenden Fassung
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21. November 2017 in der zur Zeit geltenden Fassung
Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 in der zur Zeit geltenden Fassung
Baordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BaO NW) vom 21. Juli 2018 in der zur Zeit geltenden Fassung
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 14. Juli 1994 in der zur Zeit geltenden Fassung