

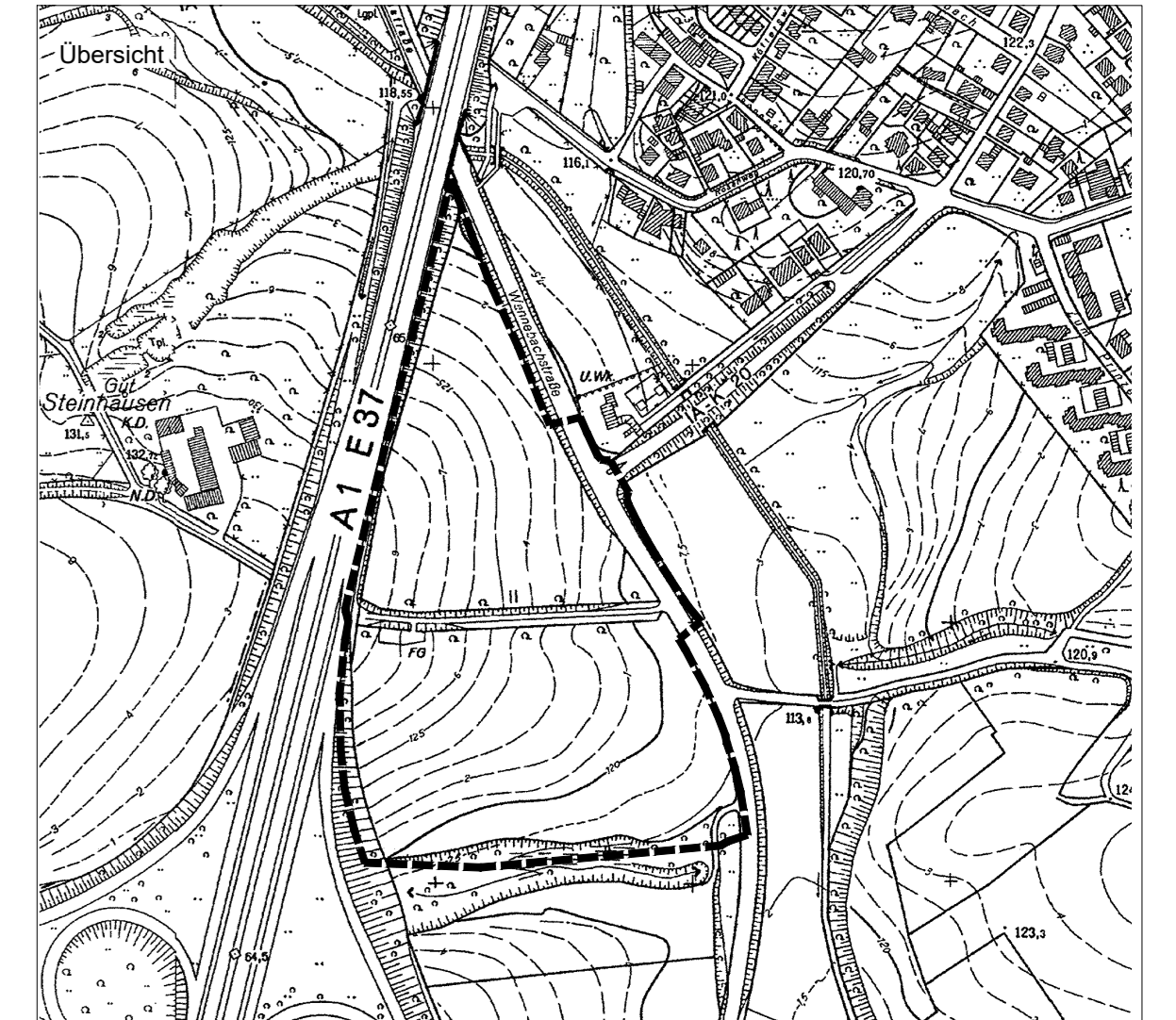
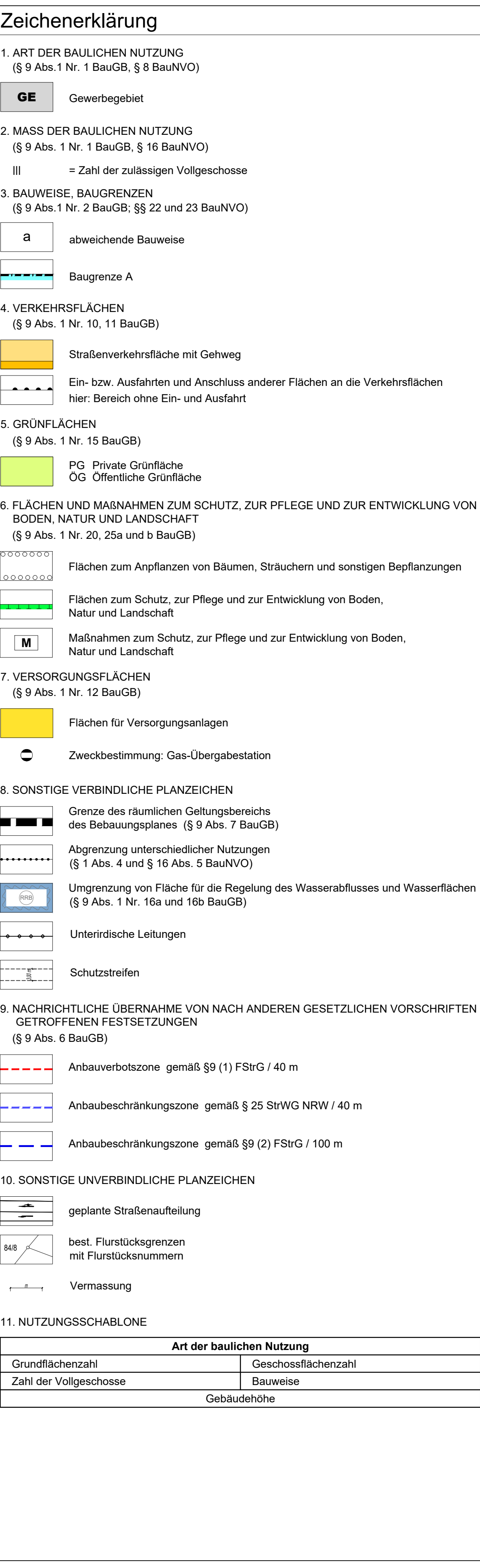


Textliche Festsetzung

A Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften
1 Art der baulichen Nutzung
1.1 Gewerbegebiete (GE)
Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastenden Gewerbebetrieben.
1.2 Maß der baulichen Nutzung
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschosshöhenzahl (GFZ), die maximale Zahl der Vollgeschosse und die Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß gemäß Planniveau bestimmt.

4.2.2 Befestigung der Grünflächen (M 3)
Die öffentlichen und privaten Grünflächen, die mit der Maßnahme M 3 gekennzeichnet sind, sind außerhalb der Schutzstreifen und außerhalb des vorhandenen Bewuchses zu bepflanzen.
4.2.3 Straßenerdbebefestigung (M 4)
Innerhalb der Gewerbegebiete sind entlang der Erschließungsstraße auf der mit M 4 gekennzeichneten Fläche Befestigungsflächen mit mindestens 10 m x 10 m zu realisieren.
4.2.4 Dachbegrünung
In den Gewerbegebieten sind die Dächflächen der Büro- und Verwaltungsgebäude sowie ähnlich genutzter Gebäude zu mindestens 60 % mit einer extensiven Dachbegrünung mit einem Substratbau von mindestens 10 cm zu versehen.

Planung von standortgerechten Bäumen
Pflanzqualität:
• Hochstamm mit Ballen
• mindestdens 2 x verpflanz
Die Bäume sind Sträucher sachgerecht und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.
10 Hinweistafeln
10.1 Schutz von Ver- und Entsorgungseinrichtungen
Eine Überbauung der Schutzstreifen unterschiedlicher Leitungen ist nicht möglich, da das Errichten von geschlossenen Bauwerken und sonstigen baulichen Anlagen jeglicher Art innerhalb des Schutzstreifens gemäß dem für diese Leitungen gültigen Regeln nicht gestattet ist.
10.2 Kampfmittelabestellung
Vorweg durch Durchführung von Bauvorhaben der Erdabschuf auf außergewöhnliche Verlethung hin werden verlässliche Gegenstände beschützt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelabestellung zu veranlassen.



Verfahrensvermerke:

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Plannormenverordnung vom 18.12.1990 (BGBI. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBI. I S. 180/2). Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters überein.

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Wohnen des Rates der Stadt Schwerte hat am 23.06.2021 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 166, 1. Änderung aufzustellen, sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Wohnen des Rates der Stadt Schwerte hat am 06.07.2022 ersichtlich bekannt gemacht und erfolgte in der Zeit vom 13.07.2022 bis 11.08.2022 ersichtlich. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden davon gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 30.06.2022 benachrichtigt.

Der Beschluss über die Aufstellung dieses Bebauungsplanes und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 27.01.2022 örtlich bekannt gemacht.

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

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBI. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBI. I S. 4147)

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Wohnen des Rates der Stadt Schwerte hat am 18.05.2022 beschlossen, diesen Plan mit der zugehörigen Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Die Offenlage dieses Bebauungsplanes mit der zugehörigen Begründung wurde am 06.07.2022 ersichtlich bekannt gemacht und erfolgte in der Zeit vom 13.07.2022 bis 11.08.2022 ersichtlich.

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 _____ örtlich bekannt gemacht worden.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt mit Schreiben vom 27.01.2022.

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBI. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBI. I S. 4147)