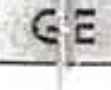
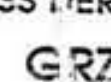
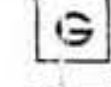
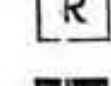


NR. 0.3.90.01/2

TEIL - A - PLANZEICHNUNG
SATZUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Sondergebiete	§ 11 Bau NVO
	Gewerbegebiete	§ 8 Bau NVO
	Industriegebiete	§ 9 Bau NVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Grundflächenzahl	§ 19 Bau NVO
	Liniennutzungs- höhe	§ 21 Bau NVO
	Fristhöhe	§ 18 Bau NVO
BAUGRANZEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Baugrenze	§ 23 Bau NVO
VERKEHRSFÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB
	Öffentliche Verkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Einfahrtsbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 u. Abs. 6 BauGB
	Gehweg	
	Radweg	
	Öffentliche Parkflächen	
FÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTÜCKEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. Abs. 6 BauGB
	Regenrückhaltebecken (unterirdisch)	

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. Abs. 6 BauGB
	Besondere Festsetzungen (siehe Teil 8 Text, Nr. 9.10)	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a § 9 Abs. 6 BauGB
	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und § 9 Abs. 6 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN


 Die Bebauung mehrerer Liniennetze
 § 9 Abs. 1 Nr. 10 u. Abs. 2 BauGB


 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 § 9 Abs. 2 BauGB


 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

 Mit Ge
rechte

KATASTERPLANZEICHEN

— · — · — · —	Flurgrenzen
— — — — —	Flurstücksgrenzen
<u>100</u>	Flurstücke

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Beispielpunkte für Geomermilie

oberflächlich

unterflächlich

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des

§ 9 Abs. 1 Nr. 12

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

TEIL - B - TEXT
SATZUNG

- # 1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 (1) BAU NG
- ## 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- ### 1.1.1 BAUGEBIETE
- In den Industriegebieten (§ 9) sind Tätigkeiten (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 Bau NVG) und Anlagen für technische, soziale, gewerbliche und sportliche Zwecke (§ 9 Abs. 2 Nr. 3 Bau NVG) nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und 6 Bau NVG).
- In den Gewerbegebieten (§ 8) sind Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsverbände, Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke (§ 8 Abs. 2 Nr. 2 Bau NVG) und Anlagen für technische, soziale und gewerbliche Zwecke sowie Vergnügungsanlagen (§ 8 Abs. 2 Nr. 3 und 4 Bau NVG) nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und 6 Bau NVG).
- In der Siedlungszone (§ 7) sind großräumiger Einzel- und massenartiger Wohnungsbau mit Einfamilienhäusern, Kleinsiedlung und Kleinsiedlungserweiterung und Kleingartenanlagen, die auf einer Verkaufsfläche von $\geq 200 m^2$ nicht überschreiten, die Verkaufsförderung des Bau- und Lebensmittelvertriebs unter anderem zulässig (§ 7 Abs. 2 Nr. 1 Bau NVG).
- ### 1.1.2 NEBENANLAGE
- Nebenanlagen gem. § 14 (1) Bau NVG sind außerhalb der überbauten Grundstücksfläche nicht zulässig.
- ## 1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- ### 1.2.1 HÖHE BAULICHER ANLAGEN
- Die Hörschallbareiche Anlagen darf in den Industrie- und Gewerbegebieten (§ 6) und § 14 m in den Sondergebieten (§ 10) nicht überschreiten 8 Abs. 1 Bau NVG). Die maximale Höhe der baulichen Anlagen ist bezogen auf die Hörschallbareiche der Anlagen der Straßenbegrenzungslinie der zur Freilegung des Grundstücks dienenden Erschließungsstraße, die auf der Teilfläche des Grundstücks bebaubar ist, z.B. Heizung, Lüftung- und Reinigungsanlagen sind ausnahmsweise zulässig (§ 10 Abs. 2 Bau NVG).

HINWEIS

Innerhalb des Baugebietes werden Abfälle nicht ordnungsgemäß lagert. In einer Erfassung und Bewertung der Abfallablagerungen 29.10.1992 wurde festgestellt, daß keine erheblichen Belastungen des Bodens mit umweltschädlichen Stoffen bestehen, und daß die bauliche Nutzung nicht eingeschränkt werden muß.

Im Baugenehmigungsbescheid ist folgende Bedingung aufzuf. Vorhandene Abfallablagerungen sind zu beseitigen. Nach der Beseitigung der Ablagerungen ist der verbleibende Boden durch ein geeignetes Ingenieurunternehmen auf Schadstoffeinträge zu überprüfen.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgrund des § 246 a Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 des Baugesetzbuchs in der Fassung von
des. Dezember 1986 (BGBl. II 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel VIII A/1
Abschnitt II Nr. 1 des Eingriffsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel
des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122) sowie nach § 83
Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlußfassung durch
die Stadtverordnetenversammlung von
mit der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über
den 3-Plan für das Gewerbe- und Industriegebiet Schwelm Süd, Baufeld I, bestun-
dend aus der Parzelschneizung (Teil A) und dem Teel (Teil B), erlassen:

- Aufstellung und Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 23.09.1999
1. 17.09.1999 24.09.1999 25.09.1999 26.09.1999 27.09.1999 28.09.1999 29.09.1999 30.09.1999 01.10.1999 02.10.1999 03.10.1999 04.10.1999 05.10.1999 06.10.1999 07.10.1999 08.10.1999 09.10.1999 10.10.1999 11.10.1999 12.10.1999 13.10.1999 14.10.1999 15.10.1999 16.10.1999 17.10.1999 18.10.1999 19.10.1999 20.10.1999 21.10.1999 22.10.1999 23.10.1999 24.10.1999 25.10.1999 26.10.1999 27.10.1999 28.10.1999 29.10.1999 30.10.1999 31.10.1999 01.11.1999 02.11.1999 03.11.1999 04.11.1999 05.11.1999 06.11.1999 07.11.1999 08.11.1999 09.11.1999 10.11.1999 11.11.1999 12.11.1999 13.11.1999 14.11.1999 15.11.1999 16.11.1999 17.11.1999 18.11.1999 19.11.1999 20.11.1999 21.11.1999 22.11.1999 23.11.1999 24.11.1999 25.11.1999 26.11.1999 27.11.1999 28.11.1999 29.11.1999 30.11.1999 01.12.1999 02.12.1999 03.12.1999 04.12.1999 05.12.1999 06.12.1999 07.12.1999 08.12.1999 09.12.1999 10.12.1999 11.12.1999 12.12.1999 13.12.1999 14.12.1999 15.12.1999 16.12.1999 17.12.1999 18.12.1999 19.12.1999 20.12.1999 21.12.1999 22.12.1999 23.12.1999 24.12.1999 25.12.1999 26.12.1999 27.12.1999 28.12.1999 29.12.1999 30.12.1999 31.12.1999
- warden
2. 17.09.1999 24.09.1999 25.09.1999 26.09.1999 27.09.1999 28.09.1999 29.09.1999 30.09.1999 01.10.1999 02.10.1999 03.10.1999 04.10.1999 05.10.1999 06.10.1999 07.10.1999 08.10.1999 09.10.1999 10.10.1999 11.10.1999 12.10.1999 13.10.1999 14.10.1999 15.10.1999 16.10.1999 17.10.1999 18.10.1999 19.10.1999 20.10.1999 21.10.1999 22.10.1999 23.10.1999 24.10.1999 25.10.1999 26.10.1999 27.10.1999 28.10.1999 29.10.1999 30.10.1999 31.10.1999 01.11.1999 02.11.1999 03.11.1999 04.11.1999 05.11.1999 06.11.1999 07.11.1999 08.11.1999 09.11.1999 10.11.1999 11.11.1999 12.11.1999 13.11.1999 14.11.1999 15.11.1999 16.11.1999 17.11.1999 18.11.1999 19.11.1999 20.11.1999 21.11.1999 22.11.1999 23.11.1999 24.11.1999 25.11.1999 26.11.1999 27.11.1999 28.11.1999 29.11.1999 30.11.1999 01.12.1999 02.12.1999 03.12.1999 04.12.1999 05.12.1999 06.12.1999 07.12.1999 08.12.1999 09.12.1999 10.12.1999 11.12.1999 12.12.1999 13.12.1999 14.12.1999 15.12.1999 16.12.1999 17.12.1999 18.12.1999 19.12.1999 20.12.1999 21.12.1999 22.12.1999 23.12.1999 24.12.1999 25.12.1999 26.12.1999 27.12.1999 28.12.1999 29.12.1999 30.12.1999 31.12.1999
3. 17.09.1999 24.09.1999 25.09.1999 26.09.1999 27.09.1999 28.09.1999 29.09.1999 30.09.1999 01.10.1999 02.10.1999 03.10.1999 04.10.1999 05.10.1999 06.10.1999 07.10.1999 08.10.1999 09.10.1999 10.10.1999 11.10.1999 12.10.1999 13.10.1999 14.10.1999 15.10.1999 16.10.1999 17.10.1999 18.10.1999 19.10.1999 20.10.1999 21.10.1999 22.10.1999 23.10.1999 24.10.1999 25.10.1999 26.10.1999 27.10.1999 28.10.1999 29.10.1999 30.10.1999 31.10.1999 01.11.1999 02.11.1999 03.11.1999 04.11.1999 05.11.1999 06.11.1999 07.11.1999 08.11.1999 09.11.1999 10.11.1999 11.11.1999 12.11.1999 13.11.1999 14

dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... 28.2.1992 ... bis zum ... 19.3.1992 ... während der Dienststunden nach § 3, Abs. 2 BayGR öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Einzelkriterium und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am ... 28.2.1992 ... ausdrücklich bekanntgemacht worden.

Schwieber, den 27.1.1993 Oberbürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 04.02.93 sowie die gesamtliche Festlegung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bezeichnet.

Schwein, den 04.02.93 Leiter des Katasteramtes

7. Die Stadtverwaltung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.12.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Schwein, der, 27.1.1993 Oberbürgermeister

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil IV) und dem Text (Teil B) wurde am 18.12.1992 von der Stadtverwaltung als Sitzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverwaltung vom 18.12.1992 publiziert.

Schwein, der, 27.1.1993 Oberbürgermeister

9. Die Genehmigung dieser Bekanntmachung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde vom ...18.05.1993... Az.: II 6700-512/13-22.00 ...09.09.01/21...
- mit Nebenbestimmungen und Hinweisen versehen.

Schwein, den 28.02.1994

Z.U. *UW*
Oberbürgermeister

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsgemäßen Beschluß der

Gemeinderatsversammlung vom 09.07.1993..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet!

Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 17.02.1996
Az.: II 8706-112-133..... bestätigt.
- 03.09.01/2 (16.05.1994)

Schwein, den 07.12.1994

i.v. [Signature]
Oberbürgermeister

11. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiernit ausgefertigt.

Schwein, den 15.04.1994

Oberbürgermeister

12 Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im

Stadtsiegel am 17.04.1994 örtlich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verleumdungs- und Verleumdung und von Mängeln der Abweisung auf die Rechtsmittel

...von ...18.04.1994... i. V. M. Oberbürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10000

