

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- #### BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**  
Die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Ziffer 4 (Gartenbaubetriebe) und Ziffer 5 (Tankstellen) sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
  - Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 und (2) BauGB)**  
2.1. Als Wandhöhe (WH) gilt die Höhendifferenz zwischen der geplanten öffentlichen Verkehrsfläche, die an den Vorgarten angrenzt, und dem Schnittpunkt der Außenfläche der Wand mit der äußeren Dachtafel.  
Als Gebäudehöhe (GH) gilt die Höhendifferenz zwischen der geplanten öffentlichen Verkehrsfläche, die an den Vorgarten angrenzt, und dem obersten Gebäudeabschluss.

- Oberster Gebäudeabschluss ist bei Flachdächern die Oberkante der Attika des obersten Geschosses, bei Satteldächern der oberste Schnittpunkt der geglätteten Dachflächen (Dachfirst).
- Der untere Bezugspunkt ist dabei jeweils die gemittelte, im Bebauungsplan in Metern über NN festgesetzte Höhe der das Gebäude erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche an der gebäudeseitigen Straßenbegrenzungslinie zwischen den Schnittpunkten der Verlängerung der Seitenränder des Gebäudes mit der Straßenbegrenzungslinie.
- 2.2 Springt das 2. Obergeschoss (Dachgeschoss) alleinig von den Außenwänden des darunterliegenden Geschosses um mind. 1,0 m zurück, darf die Wandhöhe im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 bis zur maximalen Gebäudehöhe von 9,5 m und im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 bis zur maximalen Gebäudehöhe von 10,0 m überschritten werden. Des Weiteren muss dieses Geschoss an der Erschließungsseite (zum Vorgarten) mindestens 2,0 m zurückspringen.

- Zulässige Grundfläche (§ 19 (4) BauNVO)**  
Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 darf die zulässige Grundfläche durch Stellplätze und ihre Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 überschritten werden.
- Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22 BauNVO)**  
Die Länge von Gebäuden darf höchstens 20,0 m betragen.

- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)**  
Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind, im Anschluss an die hintere (gärtnerseitige) Baumgrenze, einseitige Wintergärten und Terrassenüberdachungen in einer Tiefe von bis zu 3,0 m zulässig. Zu angrenzenden öffentlichen Grünflächen ist ein Mindestabstand von 2,0 m zu wahren.
- Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB und §§ 12 und 14 BauNVO)**  
6.1 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind im seitlichen Grundstücksbereich bis zu einer seitlichen Grundstücksgrenze bauliche Anlagen, Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sowie Garagen und überdachte Stellplätze gemäß § 12 (6) ausgeschlossen; zulässig sind Stellplätze und Zuananlagen.

- Die Festsetzung unter Punkt 6.1 gilt nicht für Doppelhäuser.
- Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 ist je Wohngebäude nur eine Zufahrt zu Stellplätzen und Garagen zulässig.
- In allen Baugebieten dürfen Garagen, überdachte Stellplätze und Stellplätze die hintere Baumgrenze um max. 5,0 m überschreiten. Zur hinteren Grundstücksgrenze ist ein Mindestabstand von 3,0 m zu wahren. Zu der im Bebauungsplan mit ..... gekennzeichneten Grenze entlang der westlichen und nördlichen Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist ein Mindestabstand von min. 5,0 m zu wahren.

- In allen Baugebieten sind innerhalb der als Vorgarten festgesetzten Flächen Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sowie Garagen und überdachte Stellplätze nicht zulässig.
- Bestimmung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. § 44 (1) LWG)**  
7.1 Das auf dem privaten Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist in die Niederschlagswasserkanalisation im öffentlichen Straßenraum einzuleiten.
- Private Wegeflächen, Hofflächen, Zufahrten, Stellplätze und Terrassenflächen in den Wohngebieten und Wege in öffentlichen Grünflächen sind wasserdurchlässig herzustellen.**

- Vorkehrungen zum Schutz gegen Lärm (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)**  
Bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden sind nach Absatz 1 der Bauordnung zum schutzbedürftigen Außenraumbereich nach DIN 4109 (2018-01) zum Schutz vor einwirkendem Lärm so auszuführen, dass sie die Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß  $R_w$  gem. § 44 (1) LWG erfüllen.

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße  $R_w$  gem. § 44 (1) LWG sind in der folgenden Tabelle dargestellt.

Anforderungen gemäß DIN 4109 (2018-01)	Für Außenräume in Wohnungen, Überdachungsflächen in Behältergaragen, Unterzimmern und Anbauten	Für Bürolräume und Anbauten
Gesamtes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß $R_w$ gem. § 44 (1) LWG	La - 30	La - 35

- Der maßgebliche Außenlärmpiegel  $L_{Aeq}$  ist in der Planurkunde durch Linien mit beiliegenden dB(A)-Angaben dargestellt. Das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß ergibt sich aus der Subtraktion des Raumnutzwertes vom in der Planurkunde ausgewiesenen maßgeblichen Außenlärmpiegelwert.
- Liegen Fenster von Schlafzimmern oder Kinderzimmern in Bereichen mit Beurteilungswert nach  $\geq 48$  dB(A), sind in diesen Räumen Fenster mit integrierten schalldämmenden Lüftungsvorrichtungen oder es ist ein fensteröffnungsunabhängiges Lüftungssystem zu installieren.
- Ausnahmen von diesen Festsetzungen können zugelassen werden, soweit gutachterlich nachgewiesen wird, dass ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpiegel laut DIN 4109-2 (2018-01) vorliegt.

- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)**  
9.1 Anpflanzung von Straßenbäumen innerhalb des Baugebietes  
Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen im Bereich des Baugebietes sind mindestens 20 Alleebäume fischgrätenförmig zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten; ausfallende Pflanzen sind entsprechend zu ersetzen. Zu pflanzen sind standortgerechte, großblättrige, hochstämmige Alleebäume der folgenden Baumarten I. Ordnung (3 x verpflanzt, Stammumfang 19 - 20 cm):  
Acer platanoides Spitzahorn  
Tilia cordata Winterlinde  
Tilia platyphyllos Sommerlinde  
Quercus robur Stieleiche

- 10. Externe Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 (1a) BauGB)**  
Das verbindliche Kompensationsdefizit von 29.353 Wertpunkten wird durch folgende Maßnahmen extern ausgeglichen:  
1. Abbildung von 9.353 Wertpunkten vom Ökotoke der Gemeinde Schwalmtal  
Die Maßnahmen des Ökotoke beziehen sich auf Flächen im Gebiet der Gemeinde Schwalmtal, Gemarkung Waldried, Flur 60 auf Flurstück 117. Eigentümersin ist die Gemeinde Schwalmtal. Es handelt sich um folgende Maßnahme:  
Entwicklung einer artreichen Mähweide mit stark zeitlicher Bewirtschaftungsbeschränkung.

2. Inanspruchnahme von 20.000 Wertpunkten aus einer privaten ökologischen Maßnahme  
Die Maßnahme ist eine Entseesiegelung und Aufforstung eines ehemaligen Sportplatzes inmitten eines Waldgebietes im Gebiet der Gemeinde Schwalmtal, Gemarkung Acker, Flur 2, Flurstück 23. Für die Maßnahme wurden seitens des Kreisverbandes „Unter-Naturschutzgebiete (UNB)“, insgesamt 26.921 Biotopwertpunkte anerkannt. Für die rechtliche Sicherung erfolgt ein Abschluss eines städtebaulichen Vertrags gem. § 11 BauGB zwischen dem Grundstückseigentümer und der Gemeinde Schwalmtal sowie eine zusätzliche Sicherung durch Eintragung einer Baualt gem. § 85 BauO NRW.

- ### GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)
- Einfriedigungen**  
1.1 Einfriedigungen auf den Baugrundstücken sind nur bis zu einer Höhe von 1,7 m zulässig. Zäune und Tore sind nur transparent (mit einem Materialanteil von maximal 20%) zulässig.  
1.2 Als Sichtschutz der am Haus gelegenen Terrasse ist in einer Tiefe von maximal 4,0 m ein geschlossener Zaun oder eine Mauer von maximal 2,0 m Höhe zulässig.

- 1.3. In den in der Planzeichnung gekennzeichneten Vorgartenbereichen sind keine Einfriedigungen zulässig.  
1.4 Bei Eckgrundstücken gilt die gestalterische Festsetzung Nr. 1.3 nur an einer der beiden an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzenden Grundstückskanten.

- Vorgartengestaltung**  
2.1 Die Vorgartenflächen (siehe zeichnerische Signatur „Vorgarten“) sind mit Ausnahme der notwendigen Zuwegung zur Haustür sowie Zufahrts- und Stellplatzflächen unversiegelt zu belassen.  
Unversiegelte Flächen im Vorgarten sind mit Rasen, Bodendeckern, Stauden, Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Kiesflächen, Schotterflächen, Splittflächen sind nicht zulässig.  
Die Pflanzen sind art- und fachgerecht zu pflegen, auf Dauer zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

### HINWEISE

#### Bodendenkmäler

Beim Auftreten archaischer Bodendenkmäler und Befunde sind diese der Gemeinde Schwalmtal als Linien Denkmalbehörde oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmäler, Außenstelle Xanten unverzüglich anzuzeigen (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW). Bodendenkmäler und Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten.

#### Erdbebenzonen

Gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Karte zu DIN 4149 Bauen in deutschen Erdbebengebieten - Fassung April 2005) befindet sich das Plangebiet in Erdbebenzone 1 in der Untergrundklasse S.

#### Anwendungsteile von DIN EN 1998, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützwerke und geotechnische Aspekte“.

#### Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149-2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweiligen Bedeutungswerte wird ausdrücklich hingewiesen.

#### Bauwerkstufungen

Aufgrund der geringen Wasserdurchlässigkeit der Deckschichten ist zeitweise mit aufstauendem Sickerwasser zu rechnen. Es wird daher empfohlen, die Keller in wasserundurchlässiger Bauweise auszuführen und gegen drückendes Wasser abzdücken.

#### Tragfähigkeit des Bodens

Die Bodenkarte NRW, Blatt 4702 Nettelst weist für den gemäß § 9 (5) Nr. 1 BauGB im Plan als „Fläche bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind“ gekennzeichneten Teilbereich kolluviale (tiefereschicht schwarze) Böden aus. Dies kann die Tragfähigkeit des Bodens beeinflussen. Innerhalb der gekennzeichneten Fläche sind daher die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“ und der DIN 18 186 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifizierung für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung NRW zu beachten.

Auch außerhalb der Flächenkennzeichnung gemäß § 9 (5) Nr. 1 BauGB kann das Auftreten von kolluvialen Böden nicht gänzlich ausgeschlossen werden, der Bauherr hat daher in Eigenverantwortung die Tragfähigkeit des Bodens zu prüfen und ggf. entsprechende Maßnahmen zu ergreifen.

#### Sumpfungmaßnahmen

Der Vorhabenbereich ist nach den der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2016 aus dem Reviereicht, Bericht 1 „Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbereiches - Az. 61.42.03-2000-1“) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1995) betrachtet: Oberes Stockwerk, 8B, 7, 6D, 6B, 2, 5, 09, 07 Köhler Scholle, 05 Köhler Scholle. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlebergbau, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Vorhabenbereich in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohlebergbau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Es wird empfohlen, diesbezüglich, zu zukünftigen Planungen sowie zu Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen bezüglich bergbaulicher Einwirkungen eine Anfrage an die RWPE - Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erbverband, Am Erbverband 6 in 50128 Bergheim, zu stellen.

#### Bergbau

Das Plangebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerkfeld „Niederkrüchten Z“ im Eigentum der RWPE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie über dem ebenfalls auf Braunkohle verliehenen Bergwerkfeld „Union 183“ im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, vertreten durch die RWPE Power AG, Akt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln.

#### Aftenschutz

Die Bauweise des Plangebietes hat möglichst innerhalb der gesetzlich erlaubten Zeiträume von Anfang Oktober bis Ende Februar zu erfolgen, um evtl. bildende Offenlandarten nicht zu gefährden. Ist dies nicht der Fall, so ist vorab gutachterlich zu prüfen, ob auf den Projektflächen Vogel brüten. Für diesen Fall ist der Ausflug der Jungvögel abzuwarten.

Der Oberboden ist auch nicht für die Abtragung von Bauwerksteinen geeignet. Er ist daher im Bereich der Baumaßnahmen abzutragen und einer im Sinne des § 202 BauGB entsprechenden Wiederverwertung zuzuführen.

Der Oberboden ist auch nicht für die Abtragung von Bauwerksteinen geeignet. Er ist daher im Bereich der Baumaßnahmen abzutragen und einer im Sinne des § 202 BauGB entsprechenden Wiederverwertung zuzuführen.

Der Oberboden ist auch nicht für die Abtragung von Bauwerksteinen geeignet. Er ist daher im Bereich der Baumaßnahmen abzutragen und einer im Sinne des § 202 BauGB entsprechenden Wiederverwertung zuzuführen.

Der Oberboden ist auch nicht für die Abtragung von Bauwerksteinen geeignet. Er ist daher im Bereich der Baumaßnahmen abzutragen und einer im Sinne des § 202 BauGB entsprechenden Wiederverwertung zuzuführen.

Der Oberboden ist auch nicht für die Abtragung von Bauwerksteinen geeignet. Er ist daher im Bereich der Baumaßnahmen abzutragen und einer im Sinne des § 202 BauGB entsprechenden Wiederverwertung zuzuführen.

Der Oberboden ist auch nicht für die Abtragung von Bauwerksteinen geeignet. Er ist daher im Bereich der Baumaßnahmen abzutragen und einer im Sinne des § 202 BauGB entsprechenden Wiederverwertung zuzuführen.

Der Oberboden ist auch nicht für die Abtragung von Bauwerksteinen geeignet. Er ist daher im Bereich der Baumaßnahmen abzutragen und einer im Sinne des § 202 BauGB entsprechenden Wiederverwertung zuzuführen.

Der Oberboden ist auch nicht für die Abtragung von Bauwerksteinen geeignet. Er ist daher im Bereich der Baumaßnahmen abzutragen und einer im Sinne des § 202 BauGB entsprechenden Wiederverwertung zuzuführen.

Der Oberboden ist auch nicht für die Abtragung von Bauwerksteinen geeignet. Er ist daher im Bereich der Baumaßnahmen abzutragen und einer im Sinne des § 202 BauGB entsprechenden Wiederverwertung zuzuführen.

Der Oberboden ist auch nicht für die Abtragung von Bauwerksteinen geeignet. Er ist daher im Bereich der Baumaßnahmen abzutragen und einer im Sinne des § 202 BauGB entsprechenden Wiederverwertung zuzuführen.

Der Oberboden ist auch nicht für die Abtragung von Bauwerksteinen geeignet. Er ist daher im Bereich der Baumaßnahmen abzutragen und einer im Sinne des § 202 BauGB entsprechenden Wiederverwertung zuzuführen.

Der Oberboden ist auch nicht für die Abtragung von Bauwerksteinen geeignet. Er ist daher im Bereich der Baumaßnahmen abzutragen und einer im Sinne des § 202 BauGB entsprechenden Wiederverwertung zuzuführen.

Der Oberboden ist auch nicht für die Abtragung von Bauwerksteinen geeignet. Er ist daher im Bereich der Baumaßnahmen abzutragen und einer im Sinne des § 202 BauGB entsprechenden Wiederverwertung zuzuführen.

Der Oberboden ist auch nicht für die Abtragung von Bauwerksteinen geeignet. Er ist daher im Bereich der Baumaßnahmen abzutragen und einer im Sinne des § 202 BauGB entsprechenden Wiederverwertung zuzuführen.

Der Oberboden ist auch nicht für die Abtragung von Bauwerksteinen geeignet. Er ist daher im Bereich der Baumaßnahmen abzutragen und einer im Sinne des § 202 BauGB entsprechenden Wiederverwertung zuzuführen.

Der Oberboden ist auch nicht für die Abtragung von Bauwerksteinen geeignet. Er ist daher im Bereich der Baumaßnahmen abzutragen und einer im Sinne des § 202 BauGB entsprechenden Wiederverwertung zuzuführen.

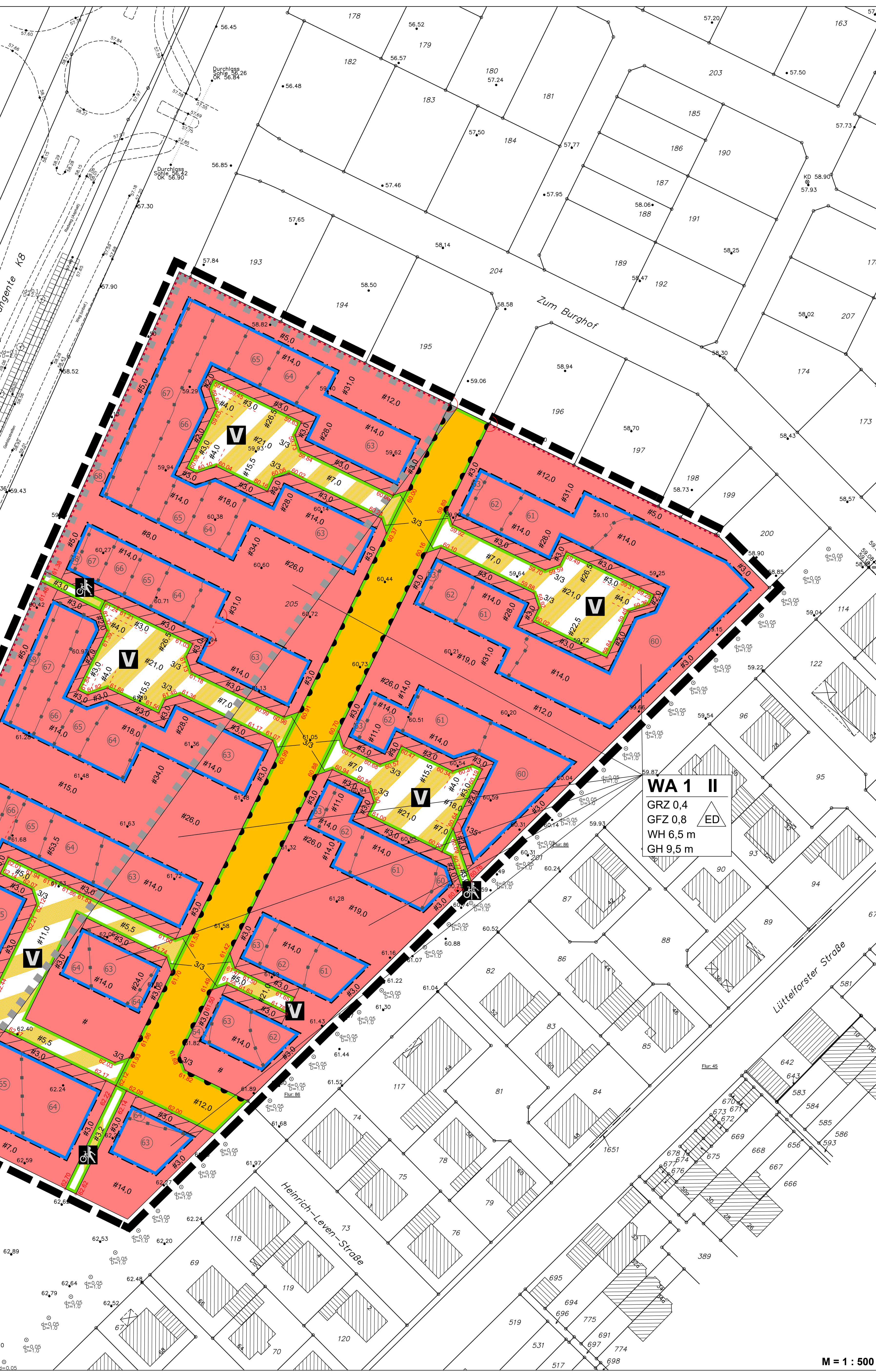
Der Oberboden ist auch nicht für die Abtragung von Bauwerksteinen geeignet. Er ist daher im Bereich der Baumaßnahmen abzutragen und einer im Sinne des § 202 BauGB entsprechenden Wiederverwertung zuzuführen.

Der Oberboden ist auch nicht für die Abtragung von Bauwerksteinen geeignet. Er ist daher im Bereich der Baumaßnahmen abzutragen und einer im Sinne des § 202 BauGB entsprechenden Wiederverwertung zuzuführen.

Der Oberboden ist auch nicht für die Abtragung von Bauwerksteinen geeignet. Er ist daher im Bereich der Baumaßnahmen abzutragen und einer im Sinne des § 202 BauGB entsprechenden Wiederverwertung zuzuführen.

Der Oberboden ist auch nicht für die Abtragung von Bauwerksteinen geeignet. Er ist daher im Bereich der Baumaßnahmen abzutragen und einer im Sinne des § 202 BauGB entsprechenden Wiederverwertung zuzuführen.

Der Oberboden ist auch nicht für die Abtragung von Bauwerksteinen geeignet. Er ist daher im Bereich der Baumaßnahmen abzutragen und einer im Sinne des § 202 BauGB entsprechenden Wiederverwertung zuzuführen.



**WA 1 II**  
GRZ 0,4  
GFZ 0,8 ED  
WH 6,5 m  
GH 9,5 m

**WA 2 II**  
GRZ 0,4  
GFZ 0,8 ED  
WH 7,0 m  
GH 10,0 m

### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl
  - GFZ 0,8 Grundzonenkennzahl
  - II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
- Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- WH Wandhöhe (als Höchstmaß)
  - GH Gebäudehöhe (als Höchstmaß)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberechtigter Bereich
- Rad- und Gehweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Grenze der maßgeblichen Außenlärmpiegel innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche gemäß textlicher Festsetzung Nr. 8
  - maßgeblicher Außenlärmpiegel für den überbaubaren Bereich in dB(A)
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Vorgarten
  - geplante Auszubeh der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche als Ca.-Höhe in Metern o. NN
- Sonstige Darstellung
- Bereich mit einzuhaltendem Mindestabstand von Garagen, überdachten Stellplätzen und Stellplätzen gemäß textlicher Festsetzung Nr. 4
- Kennzeichnung
- Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

### RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - (PlanZV 90)) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666/SGV. NRW. 2023)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421)
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926)
- Die angegebenen Rechtsgrundlagen gelten jeweils in der zuletzt getragenen Fassung.

### VERFAHREN

Es wird beschneigt, dass 1. die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis (Stand 22.11.2018) übereinstimmt und 2. die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Viersen, den \_\_\_\_\_

Der Rat der Gemeinde Schwalmtal stimmt am \_\_\_\_\_ diesem Bebauungsplan mit Begründung zu und beschloss die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB.

Schwalmtal, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister \_\_\_\_\_

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB nach örtlicher Bekanntmachung vom \_\_\_\_\_, in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließl. \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt.

Schwalmtal, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister \_\_\_\_\_

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 GO am \_\_\_\_\_, vom Rat der Gemeinde Schwalmtal als Satzung beschlossen.

Schwalmtal, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister \_\_\_\_\_

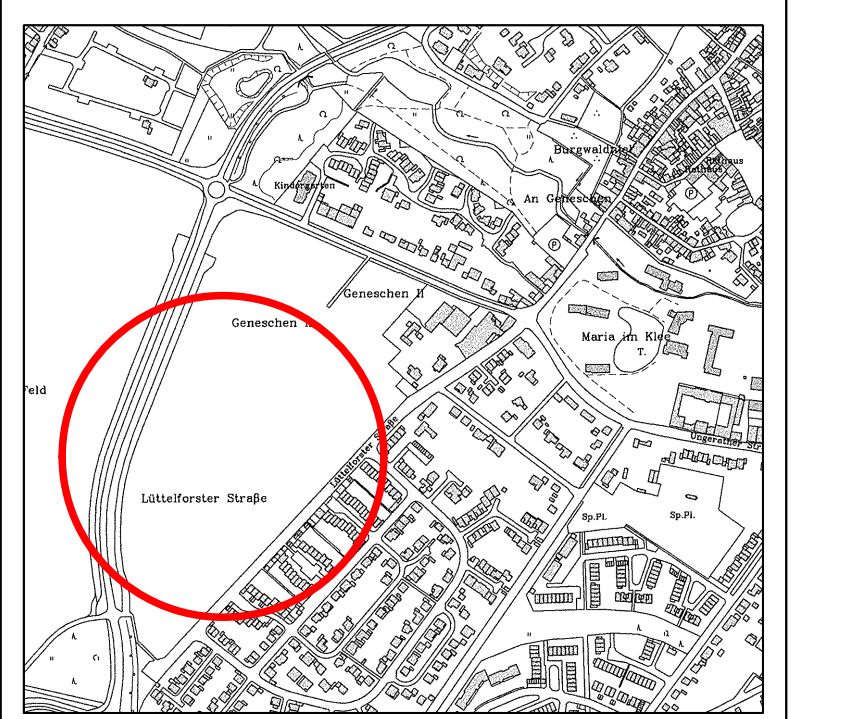
Der Satzungsbeschluss des Rates der Gemeinde Schwalmtal vom \_\_\_\_\_, wurde gemäß § 10 (3) BauGB am \_\_\_\_\_, ortsüblich bekanntgemacht. In dieser Bekanntmachung wurde auf die Vorschriften der §§ 44 (3) Sätze 1, 2, und (4) sowie 215 (1) BauGB und § 7 (6) GO hingewiesen.

Der Bebauungsplan hat am \_\_\_\_\_, Rechtskraft erlangt.

Schwalmtal, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister \_\_\_\_\_

### Übersichtsplan



M = 1 : 10.000

**Gemeinde Schwalmtal**  
**Bebauungsplan Wa/69**  
"Entwicklung 4. Bauabschnitt  
Baugebiet Zum Burghof"

\_\_\_\_\_, Ausfertigung

M = 1 : 500