

Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

- GE Gewerbegebiet
GI Industriegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,8 Grundflächenzahl
2,3 Geschossflächenzahl
3,0 Baumassenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
alle Baugrenze (B-Plan Wa30)

4. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

7. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

- Erhalten von Bäumen
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

8. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
mit Geh- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Richtungssektoren

9. Nachrichtliche Übernahmen

- Hauptversorgungsleitung
unterirdische Leitung

Es wird bescheinigt, dass 1. Die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis (Stand Dez.2015) übereinstimmt und 2. Die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Baesweiler, den 11.04.2016
gez. Dipl.Ing. Frank. Siegel

Der Rat der Gemeinde Schwalmtal stimmte am 28.06.2016 diesen Bebauungsplan mit Begründung zu und beschloss die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB.

Schwalmtal, den 04.07.2016
Bürgermeister gez. Pesch Siegel

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 07.07.2016 in der Zeit vom 18.07.2016 bis einschließlich 18.08.2016 öffentlich ausgelegt.

Schwalmtal, den 22.08.2016
Bürgermeister gez. Pesch Siegel

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 GO am 27.09.2016 vom Rat der Gemeinde Schwalmtal als Satzung beschlossen.

Schwalmtal, den 29.09.2016
Bürgermeister gez. Pesch Siegel

Der Satzungsbeschluss des Rates der Gemeinde Schwalmtal vom 27.09.2016 wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 02.02.2017 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 03.02.2017 Rechtskraft erlangt.

Schwalmtal, den 06.02.2017
Bürgermeister gez. Pesch Siegel

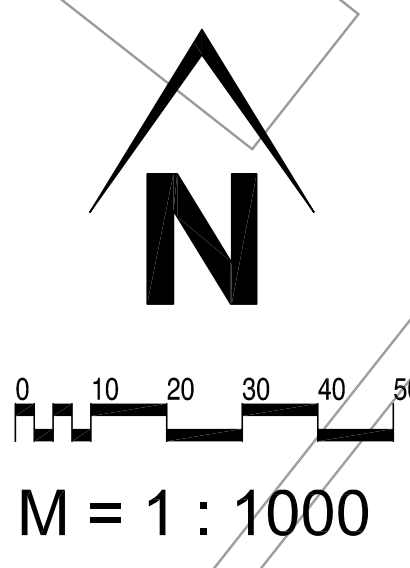


Table with 3 columns: Pos., Maßnahme, Ökopunkte. Lists planning measures and their ecological points.

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1. Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe mit zentraler- und nahversorgungsrelevantem Kernsortiment gemäß Schwalmter Sortimentsliste nicht zulässig.
2. Verkaufsstellen von produzierenden, weiterverarbeitenden oder Handwerksbetrieben sind zulässig, wenn die Verkaufsstelle dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet...

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 V.m. § 16 BauVO)
2.2 Die zulässige Höhe baulicher Anlagen darf durch unterschiedliche Teile baulicher Anlagen (technische Aneben wie Schornsteine oder Lüftungsanlagen) um bis zu 10 m über die Grundfläche von insgesamt höchstens 10 % der zulässigen Grundfläche überschritten werden (§ 19 Abs. 6 BauVO).

3. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- 3. Die mit „GL“ gekennzeichnete Fläche ist mit einem Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Leitungsleiter zu belasten.

4. Festsetzungen zum Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- 4.1 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskorrektur L_{eq} nach DIN 45691 weder tags (6:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) überschreiten:

Table with 3 columns: Teilfläche, L_{eq, tag} in dB(A), L_{eq, nacht} in dB(A). Rows for GE1, GE2, GE3.

- 4.2 Die Prüfung erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5. Ein Vorhaben ist auch zulässig, wenn der Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes (berechnet nach der TA Lärm unter Berücksichtigung der Schalleitfähigkeit der Schalleitstruktur zum Zeitpunkt des Genehmigungsverfahrens) einen Wert von 15 dB(A) unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert (gemäß TA Lärm) nicht überschreitet.

- 4.3 Für Immissionspunkte in dem in der folgenden Tabelle angegebenen Richtungssektor A, ausgehend vom Bezugspunkt BZP, dürfen die Emissionskorrektur L_{eq} um die folgenden Zusatzkorrektur L_{z, BZP} erhöhte werden:

Table with 4 columns: Richtungssektor, Winkel, L_{z, BZP, tag} in dB(A), L_{z, BZP, nacht} in dB(A). Row for A.

5. Maßnahmen und Flächen zum Schutz der Natur, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 5.1 Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche zum Schutz der Natur, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft M3 ist mit Laubbäumen mit dem Schnittdiameter festgesetzt zu bepflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

- 5.2 Innerhalb der Fläche vorhandene Gehölzstrukturen (insbesondere Bäume mit mittlerem bis starken Baumholz) sind zu erhalten und in die Gestaltung zu integrieren.

6. Flächen zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- 6.1 Die in der Planzeichnung zum Aufrechten von Bäumen und Sträuchern festgesetzte Fläche M1 sowie die Grünfläche M2 sind mit Laubbäumen mit dem Entwicklungsziel mehrerer Gehölzstreifen zu bepflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

- 6.2 Innerhalb der Fläche vorhandene Gehölzstrukturen (insbesondere Bäume mit mittlerem bis starken Baumholz) sind zu erhalten und in die Gestaltung zu integrieren.

- 6.3 Pflanzliste 1: Die Gehölzpflanzungen sind insbesondere mit folgenden Gehölzarten, im Pflanzabstand ca. 1,50 x 1,50m bzw. bei Helmetn auch 1,50 x 2,00m auszuführen (es ist das Gesetz über forstliches Saat- und Pflanzgut zu beachten).

Table with 3 columns: Species name, Common name, Minimum quantity. Lists various tree species like Cornus mas, Cornus sanguinea, etc.

- 6.4 Pflanzliste 2: Die Gehölzpflanzungen sind insbesondere mit folgenden Gehölzarten, im Pflanzabstand ca. 1,50 x 1,50m bzw. bei Helmetn auch 1,50 x 2,00m auszuführen (es ist das Gesetz über forstliches Saat- und Pflanzgut zu beachten).

Table with 3 columns: Species name, Common name, Minimum quantity. Lists species like Acer campestre, Carpinus betulus, etc.

7. Externe Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

- 7.1 Den Eingriffen auf dem im Plan festgesetzten Gewerbegebiet werden 45.798 Ökopunkte Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes zugeordnet.

- 7.2 Ein Teil des Ausgleichs (31.065 Ökopunkte) wird über das Ökotopte der Gemeinde Schwalmtal abgegolten.

Table with 3 columns: Pos., Maßnahme, Ökopunkte. Lists compensation measures like 'Anpflanzung einer Ackerfläche mit standortgerechtem Laubbäumen (Eiche)'.

- 7.3 Auf der Fläche der Gemeinde Schwalmtal, Gemarkung Waldnieß, Flur 60, Flurstück 117 ist auf 11.565 m² ein Intensivacker in eine artenreiche Mähweide umzuwandeln (46.200 Ökopunkte).

Hinweise
Industriegebiet
Für das Industriegebiet GI gelten die weiteren textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Wa30.

Erlaubnisplanung
Der Planbereich ist gemäß den Karten der Erdbeobachtung und geologischen Untereinheiten für NRW der Erdbeobachtung 1, Untereinheitsklasse 5 nach DIN 4149:2005-04 zu bewerten.

Anmerkung
Alle Baugrunderhebungen und Flächen sind außerhalb der Bruch- und Stützlinien durchzuführen, die von 01. März bis zum 30. September desam (398 Stützlinie bzw. 684 1/2) Landschaftsgesetz NRW 2007). Die Fällung von Höhenbäumen ist zum Schutz winterstehender Fledermause in einer frostfreien Periode (außerhalb der Brut- und Stützzeit) durchzuführen.

Vor der Fällung von Höhenbäumen ist eine Untersuchung der Baumhöhlen auf das Vorhandensein von Fledermausen durchzuführen. Sollte diese vom Boden aus nicht möglich sein, ist ein Einbruch eines Bohrerbohrers oder Bohrer in einen Höhenbaum bis zum Schutz winterstehender Fledermause in einer frostfreien Periode (außerhalb der Brut- und Stützzeit) durchzuführen.

Kontrollen
Sofort während der Bauarbeiten Kontrollen gefunden werden, sind die Bauarbeiten einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Prüfstellenbehörde unverzüglich zu verständigen.

Grundwasser
Das Plangebiet liegt im Abstrombereich einer großräumigen Verunreinigung des Grundwassers durch Schwermetalle und LHKW (bleichfähige halogenierte Kohlenwasserstoffe).

Hausböden
Die Bodenprobe des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt 14702 weist im gesamten Plangebiet Böden aus, die humoses Bodennmaterial enthalten. Humide Böden sind aufgrund ihrer physikalischen Eigenschaften im Allgemeinen kaum tragfähig.

Baugruben
Das Plangebiet befindet sich über den auf Braunkohle verfahrenen Bergwerken Horen 8F und Horen 9F sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erhalten Erbaubereich 'Rheinland' (zu gewerblichen Zwecken).

Schlaganfallrisiko
Im Bereich des Plangebietes ist nach den der Bezirksregierung Armborg vorliegenden Unterlagen (Differenzlinie mit Stand: 01.10.2012 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserentnahmen, des Sammelbereiches Wa_01/42/63-2008-1) von durch Stömflingmaßnahmen betroffen. Für die Stömflingarbeiten wurden Grundwasserentnahmen durch Einbau von Schreder & Thiel, 1962 betrachtet.

Einstimmung von Vorschriften
Diese Planung zugehörigen Befugnisse (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) werden im Rahmen der Gemeinde Schwalmtal zu jedem Einsicht während der allgemeinen Öffentlichkeitsbeteiligung.

Schwalmter Sortimentsliste
Nahversorgungsrelevante Sortimente
- Nahrungsmittel und Genussmittel
- Kleinfarmen
- Drogeriemärkte (Gesundheits- und Körperpflegemittel, Wasch-, Putz- und Reinigungsmitel)

Zentrenrelevante Sortimente
- Parfümerie- und Kosmetikartikel
- Medizinische, orthopädische Artikel (ohne pharmazeutische Artikel und Arzneimittel)
- optische und akustische Artikel

Nicht nahversorgungs- und nicht zentrenrelevante Sortimente
- Elektrohaushaltsgeräte (zur Elektrogeräte, sog. 'Weiße Ware')
- Sport- und Freizeitartikel, Campingartikel, Angelartikel, Jagdartikel

Übersichtsplan
Map showing the location of the plan area in red within the regional context.

M = ohne
Ausfertigung

Gemeinde Schwalmtal
Bebauungsplan Wa /64
"Gewerbefläche südöstlich Industriestraße"

Ausfertigung