

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Schwalmtal stimmte am 12.12.2018 diesem Plan mit Begründung zu und beschloss die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Schwalmtal, den 17.12.2018

Bürgermeister gez. Pesch Siegel

Dieser Plan mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 20.12.2018 in der Zeit vom 02.01.2019 bis einschließlich 04.02.2019 öffentlich ausgelegen.

Schwalmtal, den 08.02.2019

Bürgermeister gez. Pesch Siegel

Der Rat der Gemeinde Schwalmtal hat am 21.05.2019 über die gemäß § 3 Abs. 2 BauGB geltend gemachten Anregungen entschieden. Der Gemeinderat hat den Plan am 21.05.2019 beschlossen.

Schwalmtal, den 24.05.2019

Bürgermeister gez. Pesch Siegel

Der Plan ist gemäß § 6 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Düsseldorf, den 19.07.2019
Akz: 35.02.01.01 - 24 Shw 004-1366

Die Bezirksregierung
i. A. gez. Harald Kirsten Siegel

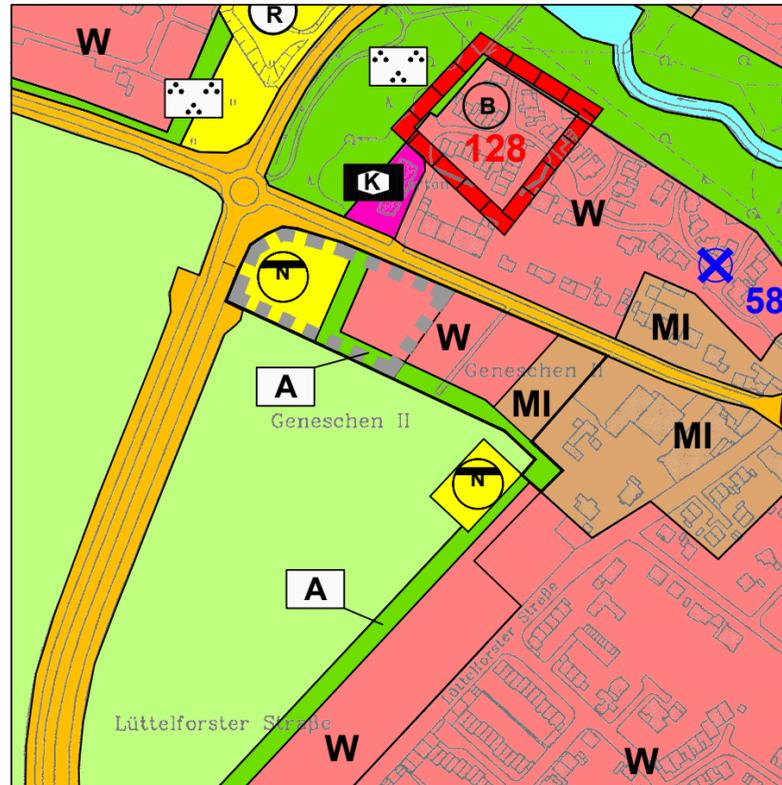
Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ist die Erteilung der Genehmigung der Bezirksregierung am 25.07.2019 öffentlich bekannt gemacht worden.

Schwalmtal, den 29.07.2019

Bürgermeister i.V. gez. Gather Siegel

Zeichnerische Darstellung

alte Darstellung



neue Darstellung



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

- W** Wohnbauflächen
- MI** Mischgebiete
- SO14** SO 14 - Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs 3 BauNVO mit der Zweckbest. „Nahversorgungszentrum ehem. Schlossbrauerei“

Zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 1.900 qm.

Im genannten Nahversorgungszentrum mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 1.900 qm sind folgende Einzelhandelsbetriebe zulässig:

- Ein Lebensmitteldiscounter mit einer max. Verkaufsfläche von 1.150 qm
- Ein Drogeriemarkt mit einer max. Verkaufsfläche von 750 qm

Der Flächenanteil für nahversorgungsrelevante Sortimente laut Schwalmtaler Liste beträgt mind. 90 % der Gesamtverkaufsfläche

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)

- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf**
- K** Kindergarten

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

- Autobahn, sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen**

Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung sowie für Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

- Flächen für die Ver- und Entsorgung**
- N** Fläche für die örtliche Niederschlagswasserbeseitigung

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- Grünflächen**
- Parkanlage**
- A** Ausgleichsflächen

Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB)

- Landwirtschaft**

Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 Abs. 4 BauGB)

- B** Bodenkmal (Nummerierung gemäß Denkmalliste)

Kennzeichnungen und Hinweise

- X** Altlasten (Katasterbezeichnung siehe Planeintrag)
- Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Verkehren gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB)

Sonstige Darstellungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

Sofern in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird auf technische Regelwerke, DIN-Normen VDI-Richtlinien sowie Richtlinien anderer Art, können diese im Bauamt der Gemeinde Schwalmtal, Markt 20, 41366 Schwalmtal während der Dienststunden eingesehen werden.

Gemeinde Schwalmtal

Flächennutzungsplan, 4. Änderung

"Ehemalige Schlossbrauerei"

____. Ausfertigung

Maßstab 1:5.000