

Zeichnerische Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
4. Verkehrsflächen
5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
6. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen...

- 7. Sonstige Planzeichen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Erweiterter Bestandsschutz

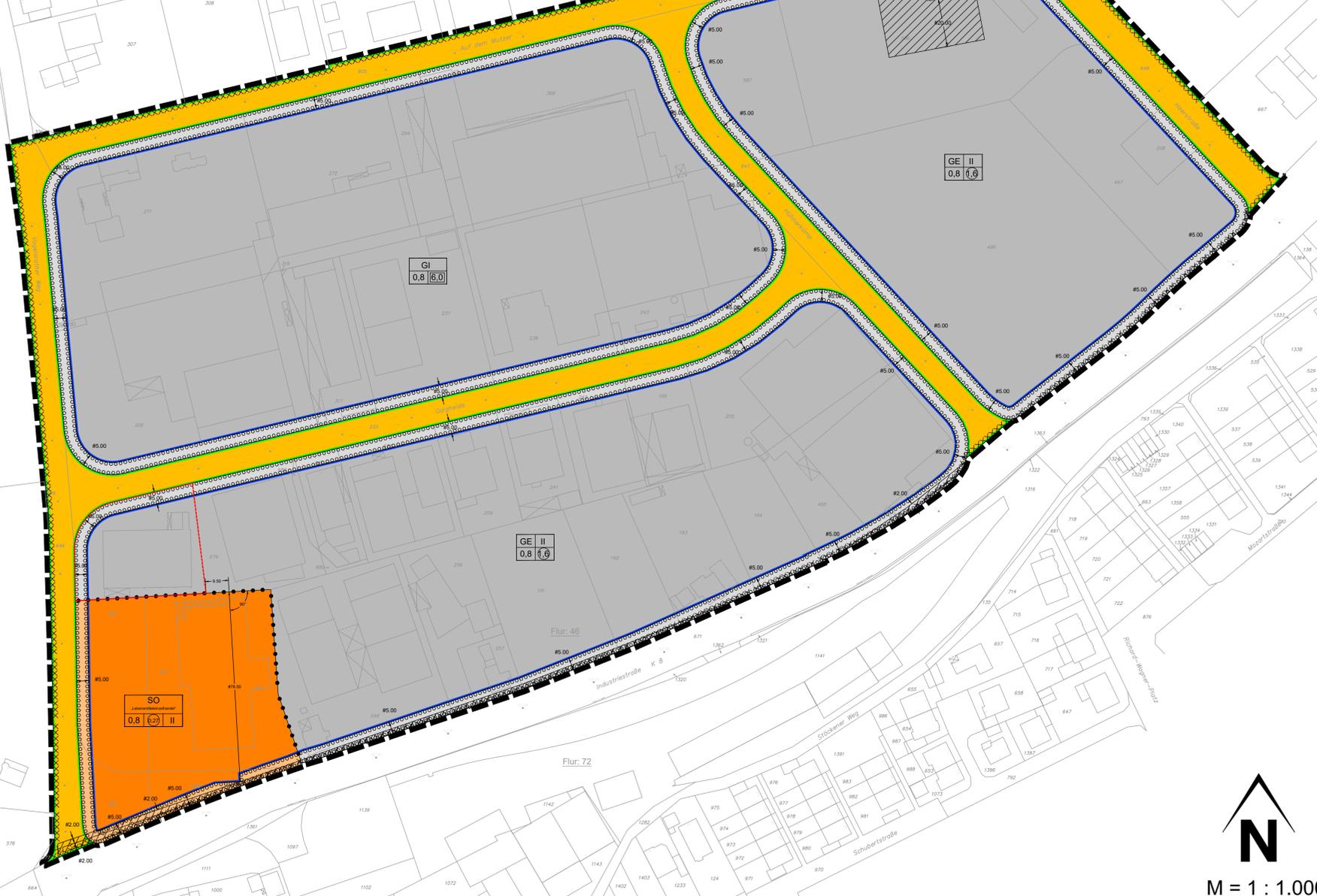
- Kennzeichnungen
Flächen für besondere bauliche Vorkehrungen

unverbindliche Legende Vermesserangaben/ Bemaßung

- Gebäude
Durchfahrt, Arkade
Flurkarte
Flurstücksgrenze
Flurstücknummer
vorb. Höhen
Längenmaß
Parallelmaß
Winkelmaß

Kennzeichnungen

- 1. Bergbau
Der räumliche Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerkfeld 'Union 280'...
2. Erdbebengefährdung
Der räumliche Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung ist der Erdbebenzone 1 und der geologischen Untergrundklasse S zuzuordnen...

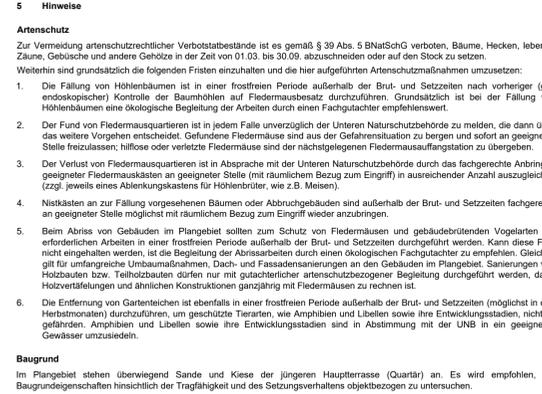


Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung
1.1 Sondergebiet 'Lebensmitteleinzelhandel'
1.2 Einzelhandelsbetriebe dienende Nebenanlagen
1.3 Gewerbegebiet
1.4 Die gem. § 8 Abs. 3 BauNVO im Gewerbegebiet...
1.5 Verkaufsstellen von produzierenden, weiterverarbeitenden oder Handwerksbetrieben...
1.6 Fremdkörperfestsetzung
1.7 Industriegerbiet
1.8 Maß der baulichen Nutzung
1.9 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
1.10 Pflanzenliste

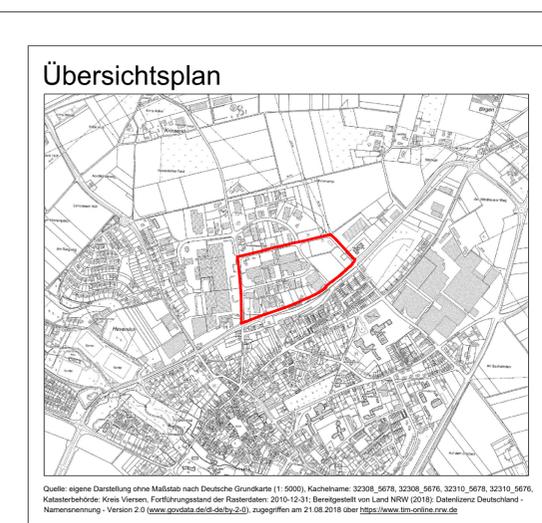
- 4 Kennzeichnung
Humose Böden
Die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L4702 enthält die gesamte Plangebiet Böden...
5 Hinweise
Antenschutz
Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist es gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG verboten...
6 Baugrund
Im Plangebiet stehen überwiegend Sande und Kiese der jüngeren Hauptterrasse (Quartär) an...

- Bodendenkmäler
Gemäß § 15 DSchG NW (Denkmalschutzgesetz) wird auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern hingewiesen...
Bergbau
Der o.a. Planungsbereich liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerkfeld 'Horren 88'...
Grundwasserverhältnisse
Das Plangebiet ist nach den der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2016) aus dem Revierbericht, Bericht: 'Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbeschlusses Az.: 61 42.63-2000-1'...



- Erdbebengefährdung
Das Plangebiet ist gemäß den Karten der Erdbebenzonen und geologischen Unterklassen für NRW des Erdbebenzone 1, Untergrundklasse S nach DIN 4149:2005-04 zuzuordnen...
Gasfermelung
Im Bereich der Gasfermelung sind neue Baumstandorte entsprechend des DVGW Merkblattes GW 125 sowie des Merkblattes der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V. FGSV Nr. 839 zu beachten...
Kampfmittel
Luftbilder aus den Jahren 1935 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf einen Verdacht auf Kampfmittel im Bereich des Flurstückes 497...
Einschnahme von Vorschriften
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) werden im Rathaus der Gemeinde Schwalmatal zu jedermanns Einsicht während der allgemeinen Öffnungszeiten bereitgehalten.

- 6 Anhang
Schwalmataler Sortimentsliste:
Nahversorgungsrelevante Sortimente
- Nahrungsmittel und Genussmittel
- Reformwaren
- Drogeartikel (Körperpflege, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel)
- Pharmazeutische Artikel, Arzneimittel
- Schreibblumen
- Zeitungen und Zeitschriften
Zentrenrelevante Sortimente
- Parfümerie- und Kosmetikartikel
- Medizinische, orthopädische Artikel (ohne pharmazeutische Artikel und Arzneimittel)
- Bekleidung, Wäsche
- Schuhe, Lederwaren
- Optische und akustische Artikel
- Baby-/Kleinkinderartikel (ohne Kinderwagen)
- Uhren, Schmuck
- Bücher
- Sport- und Freizeitartikel (außer Campingartikel und Großgeräte), Sportbekleidung und -schuhe
- Spielwaren und Bastelartikel
- Musikalien, Nähbedarf, Briefmarken und Jagdbedarf und vergleichbare Hobbyartikel
- Papier, Bürobedarf, Schreibwaren
- Elektrohaushaltsgeräte (nur Kleingeräte wie Mixer)
- Glaswaren, Porzellan und Keramik, Hausat, Handarbeitsbedarf
- Medien (Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik, Computer, Foto, einschließlich Zubehör)
- Antiquitäten, Kunstgegenstände, Bilder, Bilderrahmen, sonstiges Einrichtungszubehör
Nicht zentrenrelevante Sortimente
Nicht nahversorgungs- und nicht zentrenrelevante Sortimente (nicht abschließend)
- Elektrohaushaltsgeräte (nur Elektrogeräte, sog. 'Weiße Ware')
- Sport- und Freizeitgroßgeräte, Campingartikel, Angelartikel, Jagdartikel
- Fahrzeuge aller Art und Zubehör (auch Kinderwagen und Fahrräder)
- Haus- und Heimtextilien (u. a. Stoffe, Kurzwaren, Gardinen und Zubehör)
- Möbel (einschl. Küchen und Gartenmöbel)
- Büromöbel
- Gartenmarktspezifisches Sortiment (u. a. Gartenbedarf (z.B. Erde, Torf), Gartenhaushalts-, -geräte, (Groß-)Pflanzen und Pflanzgefäße
- Baumarktspezifisches Kernsortiment (u. a. Bad-, Sanitärerichtungen und -zubehör, Bauelemente, Baustoffe, Beschläge, Eisenwaren, Fliesen, Installationsmaterial, Heizungen, Öfen, Werkzeuge)
- Farben und Lacke, Tapeten
- Lampen und Leuchten
- Teppiche und Bodenbeläge
- Brennstoffe und Mineralerzeugnisse
- Tierhaltung, Tiere und zoologische Artikel



Es wird bescheinigt, dass 1. die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis (Stand Juli 2017) übereinstimmt und 2. die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Der Rat der Gemeinde Schwalmatal stimmte am 02.03.2021 diesem Bebauungsplan mit Begründung zu und beschloss die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB.

Viersen, den 02.02.2021

gez. Scholl Dipl. Ing. Scholl ObVl Siegel

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NRW am 22.06.2021 vom Rat der Gemeinde Schwalmatal als Satzung beschlossen.

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 3 (2) BauGB nach örtlicher Bekanntmachung vom 18.03.2021 in der Zeit vom 29.03.2021 bis einschließlich 10.05.2021 öffentlich ausgestellt.

Schwalmatal, den 12.05.2021

gez. Gisbertz Bürgermeister Siegel

Der Satzungsbeschluss des Rates der Gemeinde Schwalmatal vom 22.06.2021 wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 16.09.2021 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 NRW hingewiesen.

Schwalmatal, den 28.06.2021

gez. Gisbertz Bürgermeister Siegel

Der Satzungsbeschluss des Rates der Gemeinde Schwalmatal vom 22.06.2021 wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 16.09.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan hat am 17.09.2021 Rechtskraft erlangt.

Schwalmatal, den 28.06.2021

gez. Gisbertz Bürgermeister Siegel

Der Satzungsbeschluss des Rates der Gemeinde Schwalmatal vom 22.06.2021 wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 16.09.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan hat am 17.09.2021 Rechtskraft erlangt.

Schwalmatal, den 28.06.2021

gez. Gisbertz Bürgermeister Siegel

Die nach der öffentlichen Auslegung eingefügten Änderungen bzw. Ergänzungen sind in violett dargestellt und wurden vom Rat der Gemeinde Schwalmatal am 22.06.2021 beschlossen.



Gemeinde Schwalmatal Bebauungsplan WA/66

"Gewerbefläche auf dem Mutzer" . Ausfertigung

M = 1 : 1.000