



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

**Verbindliche Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans; zulässiges Vorhaben: Logistik- und Gewerbepark
- Gewerbe- und Logistikhalle mit integrierten Büro- und Sozialräumen
- OK min.** Gebäudehöhen in m üNNH, Mindestmaß (Oberkante baulicher Anlagen)
- OK max.** Gebäudehöhen in m üNNH, Höchstmaß (Oberkante baulicher Anlagen)
- Bereich für die zulässige Abweichung der Außenkante der Gebäude
- Grundfläche in qm maximale Grundfläche je Gebäude in qm
- Gebäudegrundfläche gesamt maximale Gebäudegrundfläche gesamt: 56.500 qm
- Geschossfläche Büro maximale Geschossfläche Büro gesamt: 5.000 qm
- Bereich für Anlieferflächen / Rampen / Aufstellflächen
- Anpflanzflächen mit Mindestbegrünung: M1 (östlich L475) = min. 2.880 qm PF1 (östlich Dülkener Straße) = vollflächig
- Anpflanzung von Einzelbäumen zulässige Abweichung der Lage: ≤ 5 m parallel zur Dülkener Straße
- LSW Lärmschutzwand
- OK LSW min.** Höhe der Lärmschutzwand in m üNNH, als Mindestmaß
- OK LSW max.** Höhe der Lärmschutzwand in m üNNH, als Höchstmaß

Weitere Lärmschutzanlagen sind im Rahmen der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zulässig.

**LKW + PKW** Zufahrt LKW und PKW

**PKW** Zufahrt PKW

**Unverbindliche Planzeichen**

- Gliederung Bewegungsflächen / private Verkehrsflächen / Stellplätze
- Begrünung von Grundstücksfreiflächen
- Feuerwehrrumfahrt
- 15 Bemaßung in Metern (m)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans WA/70

**Sonstige Planzeichen**

- 66,00 m üNNH OK Gelände Bestand in m üNNH
- Kataster / Vermessung

Projekt: **Gemeinde Schwalmtal**  
Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogener Bebauungsplan WA/70

Plan: **Satzungsfassung**

Maßstab: 1 : 1000 Gezeichnet: Fr / Re  
Blattgröße: 860 x 750 Stand: 05.02.2021  
Projekt-Nr.: PKO 20-001

**FIRU** FIRU Koblenz GmbH  
Schloßstraße 5  
56068 Koblenz  
Tel: +49 261 914788-0  
Fax: +49 261 914788-19  
firu@firu-mb.de  
www.firu-mb.de

**Planunterlagen:**

- Allgemeines Liegenschaftskataster
- Vermessung, angefertigt: Viersen, ObvT Dr.-Ing. G. Siemes

Stand: Feb 2020