



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Verbindliche Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans; zulässiges Vorhaben: Gewerbe- und Industriepark
 - Gewerbe- und **LogistikIndustriehalle** mit integrierten Büro- und Sozialräumen
 - Handwerkerpark 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 minimale / 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
 - Bereich für Anlieferflächen / Rampen / Aufstellflächen / Stellplätze
 - Anpflanzflächen mit Mindestbegrünung:
M1 (östlich L475) = min. 2.880 qm
PF1 (entlang Dülkener Straße/Heerstraße) = vollflächig
Anpflanzung von Einzelbäumen
zulässige Abweichung der Lage: ≤ 5 m parallel zur Dülkener Straße / Heerstraße
 - LSW Lärmschutzwand
 - OK LSW min. Höhe der Lärmschutzwand in m üNNH, als Mindestmaß
 - OK LSW max. Höhe der Lärmschutzwand in m üNNH, als Höchstmaß
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Weitere Lärmschutzanlagen sind im Rahmen der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zulässig.
 - LKW + PKW Zufahrt LKW und PKW
 - PKW Zufahrt PKW (bis 3,5t)
 - Photovoltaikanlagen (50 % der Dachflächen)
- Unverbindliche Planzeichen**
- Begrünung Maßnahmenflächen
 - Begrünung von Grundstücksfreiflächen
 - Feuerwehrumfahrt
 - 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

Planunterlage:

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

Stand: Mai 2022

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

Plan: **Variante 1**
Erneute Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Maßstab: 1 : 1000 Gezeichnet: Fr / Re
 Blattgröße: 860 x 750 Stand: 04.11.2022
 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