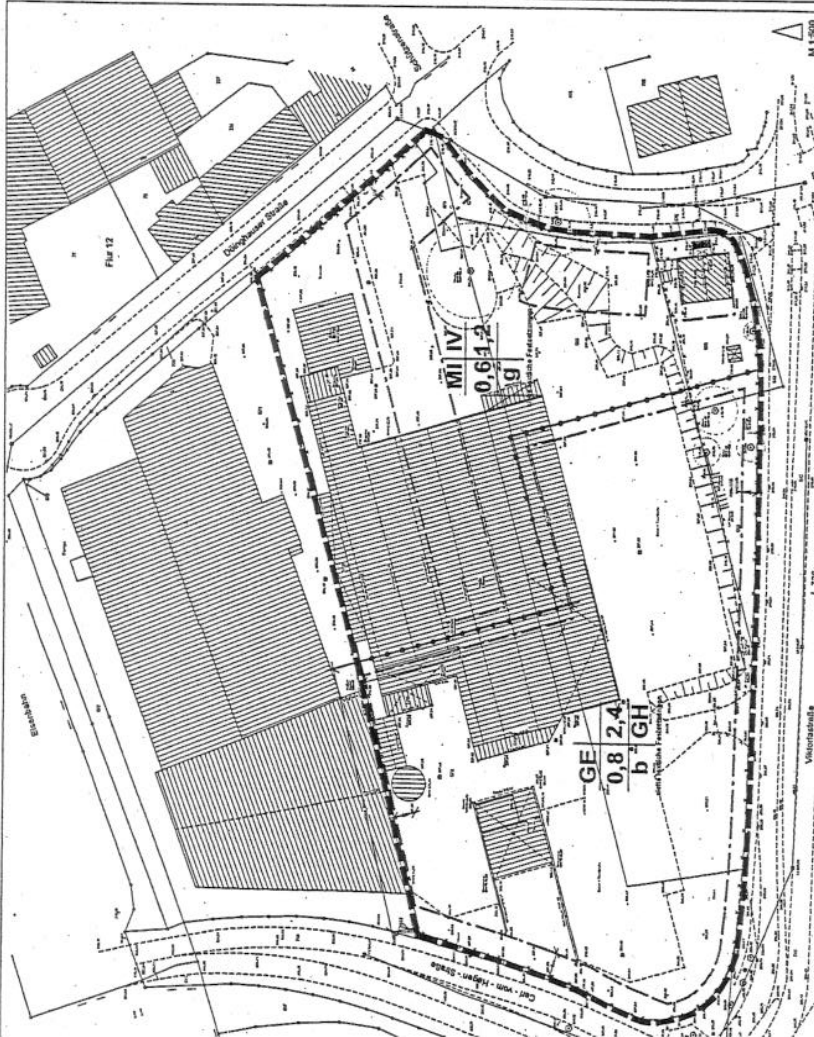


Bebauungsplan Nr. 80 "Viktoriastraße" der Stadt Schwelm

Entwurf



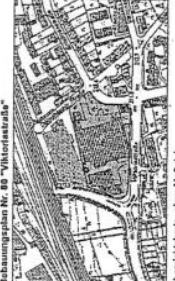
2. Beschaffenheit / Baubeschaffenheit
 Die Baubeschaffenheit ist durch die im Bebauungsplan festgesetzten Bauart- und Bauweisevorgaben zu beschreiben. Die Baubeschaffenheit ist durch die im Bebauungsplan festgesetzten Bauart- und Bauweisevorgaben zu beschreiben. Die Baubeschaffenheit ist durch die im Bebauungsplan festgesetzten Bauart- und Bauweisevorgaben zu beschreiben.

Hinweise
 1. Vorkehrungen zum Schutz vor erheblichen Umweltwirkungen
 1.1. Lärm
 Die im Bebauungsplan festgesetzten Lärmvorschriften sind zu beachten. Die im Bebauungsplan festgesetzten Lärmvorschriften sind zu beachten. Die im Bebauungsplan festgesetzten Lärmvorschriften sind zu beachten.

Textile Festeetzungen
 1.1. Lärm
 Die im Bebauungsplan festgesetzten Lärmvorschriften sind zu beachten. Die im Bebauungsplan festgesetzten Lärmvorschriften sind zu beachten. Die im Bebauungsplan festgesetzten Lärmvorschriften sind zu beachten.

Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 6 u. 8 BauNVO
 Gewerbegebiet abgestuft (§ 8 BauNVO)
 (siehe textliche Festsetzungen)
- Mischgebiet** (§ 8 BauNVO)
 (siehe textliche Festsetzungen)
- Mittelschwere Grundstücke**
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 16-20 BauNVO
 Gebäudefläche maximal (§ 16 BauNVO)
 (siehe textliche Festsetzungen)
- z.B. 6,6** Grundstückszahl (§ 19 BauNVO)
 z.B. 1,2 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
 Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
- Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche**
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 u. 23 BauNVO
 Geschlossenes Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
 Bauweise Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
 "offene Bauweise, in der Gebäudkörper über 50m Länge zulässig sind" (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Sonstige Planzeichen**
 --- Grenze des öffentlichen Gehwegbereichs
 --- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Nutzungsschablone**
 Rechteckige Grundstücke
 Grundstücke mit Grundstückszahl
 Bauweise
 Gebäudefläche
- Bestandangaben / Kontextsignale**
 bestehendes Wohngebäude mit Hausnummer
 bestehendes Gewerbegebäude
 Böschung
 Befriedungsraum
 Fließrichtung
 Fließrichtung
 Vermarktung



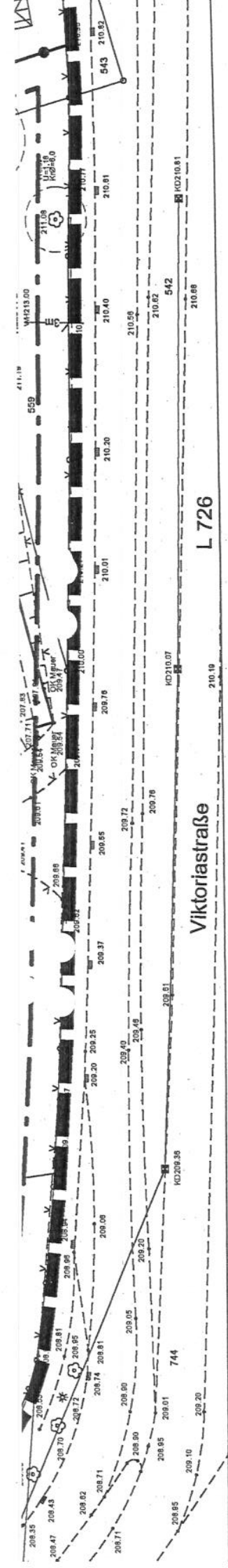
Verfahrensvermerke

- BEBAUUNGSPLANGRUNDLAGE**
 Die Plananlage entspricht dem gegenwärtigen Zustand und stimmt mit dem Liegenschaftskataster vom heutigen Tag überein.
- GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT**
 Die geometrische Festlegung der Grundstücksgrenzen in der Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
- ENTWURF**
 Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 80 "Viktoriastraße" wurde vom Büro Scheitens + Wächter, Dortmund gefertigt.
- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**
 Der Rat der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am 1. August 1990 die Aufstellung gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die erteilte Beherrschungsbeschlüsse sind am 1. August 1990 in Kraft getreten.
- FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG**
 Die Bürgerbeteiligung wurde durchgeführt gem. § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. den §§ 7 und 41 GO NRW als Sitzung und die Begründung beschlossen.

Rechtsgrundlagen

- BAUGESETZBUCH (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), in der zur Zeit gültigen Fassung.
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweitung und Bereinigung von Wohnbauhand vom 22.04.1995 (BGBl. I, S. 466).
- PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 59 BGBl. II 213-1-6)
- BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NRW (BauO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.12.2000 (GV. NRW, S. 256)SGV. NRW, 2129), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11.12.2007 (GV. NRW, S. 709).
- GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NRW (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW, S. 666)SGV. NW, 203), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28.03.2009 (GV. NRW, S. 245).





Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

- Mischgebiet:
Die im Mischgebiet gemäß des § 6 Abs. 2 Nr. 6 bis 8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen - Gartenbaubetriebe - Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

- Gewerbegebiet:

Die im Gewerbegebiet gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässige Nutzung - Tankstellen -, sowie die in § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO genannte ausnahmsweise zulässige Nutzung - Vergnügungsstätten - sind ausgeschlossen (§ 1 Abs. 5 BauNVO). Zudem sind die Einzelhandelsortimente, die in der Fortschreibung des Schwelmer Einzelhandelskonzeptes als zentrenrelevant genannt sind, nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO).

Maß der baulichen Nutzung

- GH - Gebäudehöhe (Firsthöhe) maximal:
Die maximale Gebäudehöhe (Firsthöhe) darf im Gewerbegebiet 220,5m über NN nicht überschreiten. Technische Aufbauten können dieses Maß um bis zu 3,5m überschreiten.

Hinweise

1. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

1.1. Lärm

- Mischgebiet:
Das Mischgebiet wird als Lärmpegelbereich IV eingestuft; im gesamten Mischgebiet sind bauliche Vorkehrungen an Umschließungsbauteilen (Aussenwände, Fenster und Dachflächen) an Aufenthaltsräumen zu treffen, um die höchstzulässigen Tag-Nacht dBA Werte für Wohnen einzuhalten. Die Fenster sind mit einer schalldämmten Lüftungseinrichtung zu versehen (§ 9 Abs. 24 BauGB).

- Maßnahmen zum Schallschutz:

Jede gewerbliche Nutzung (Anlage) ist derart auszuführen und zu betreiben, dass die von ihr verursachten Lärmimmissionen an den benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen (z.B. Wohnhäuser), auch unter Berücksichtigung vorhandener und / oder zu erwartender Geräuschvor- und -Zusatzbelastungen, die Immissionsrichtwerte der TA Lärm nicht überschreiten.

1.2. Altlasten

Bodenschutztechnische Maßnahmen sind im Kapitel 6 der Begründung (Altlasten / Bodenbeschaffenheit) erläutert.

2