

Planzeichenerklärung

Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO)

 Gewerbegebiet
(§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

 Geschößflächenzahl

0,8 Grundflächenzahl

10,0 Baumassenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 der BauNVO)

 Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des
Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

5. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.1 BauGB)

 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
(§ 9 Abs.1 Nr.4,11 und Abs.6 BauGB)

6. Sonstige Planzeichen

 GFL - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger
(§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

 Fläche für Schallschutzmaßnahmen

 Flächen deren Böden erheblich mit umwelt-
gefährdenden Stoffen belastet sind. (siehe Hinweis)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Anlage 3 zur SV-Nr. 184/2015

1. Die im Gewerbegebiet gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, werden aufgrund der im Gebiet vorliegenden Altlastenfläche grundsätzlich ausgeschlossen.

2. Die im Gewerbegebiet gem. § 8 Abs. 3 Satz 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten werden grundsätzlich ausgeschlossen.

3. Schallschutz

Im Bereich der dargestellten Fläche für Schallschutzmaßnahmen sind gem. TA-Lärm gegenüber der angrenzenden Bebauung im Mischgebiet die Grenzwerte einzuhalten. Die evtl. erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen werden im Einzelfall im Baugenehmigungsverfahren geprüft.

HINWEIS

Altlastenverdachtsfläche

Bei den Altablagerungen handelt es sich um aufgeschwämmte Sedimentationsbestandteile (Gutachten von 1990 einschließlich einer ergänzenden Untersuchung von 2015) über deren Standfestigkeit aus bodenmechanischer Sicht keine genauen Angaben gemacht werden können. Erhöhte Kosten für umfangreiche Gründungsmaßnahmen sind daher nicht auszuschließen.

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Erlaubnis der Katasterbehörde bzw. der Stadt Schwelm. Als Vervielfältigungen gelten z. B. Nachdrucke, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisieren, Scannen sowie Speicherung auf Datenträger. Für die Richtigkeit der Darstellung wird keine Gewähr übernommen. Copyright: Katasteramt Ennepe-Ruhr-Kreis / Stadt Schwelm

Stadtverwaltung Schwelm

FB 6 - Planen und Bauen

Projekt: Bebauungsplan Nr. 102 "Gewerbegebiet
Brunnen"

Status: ENTWURF

Autor: A. Schmidt

Datum: 03.09.2015

Maßstab: 1:1200

