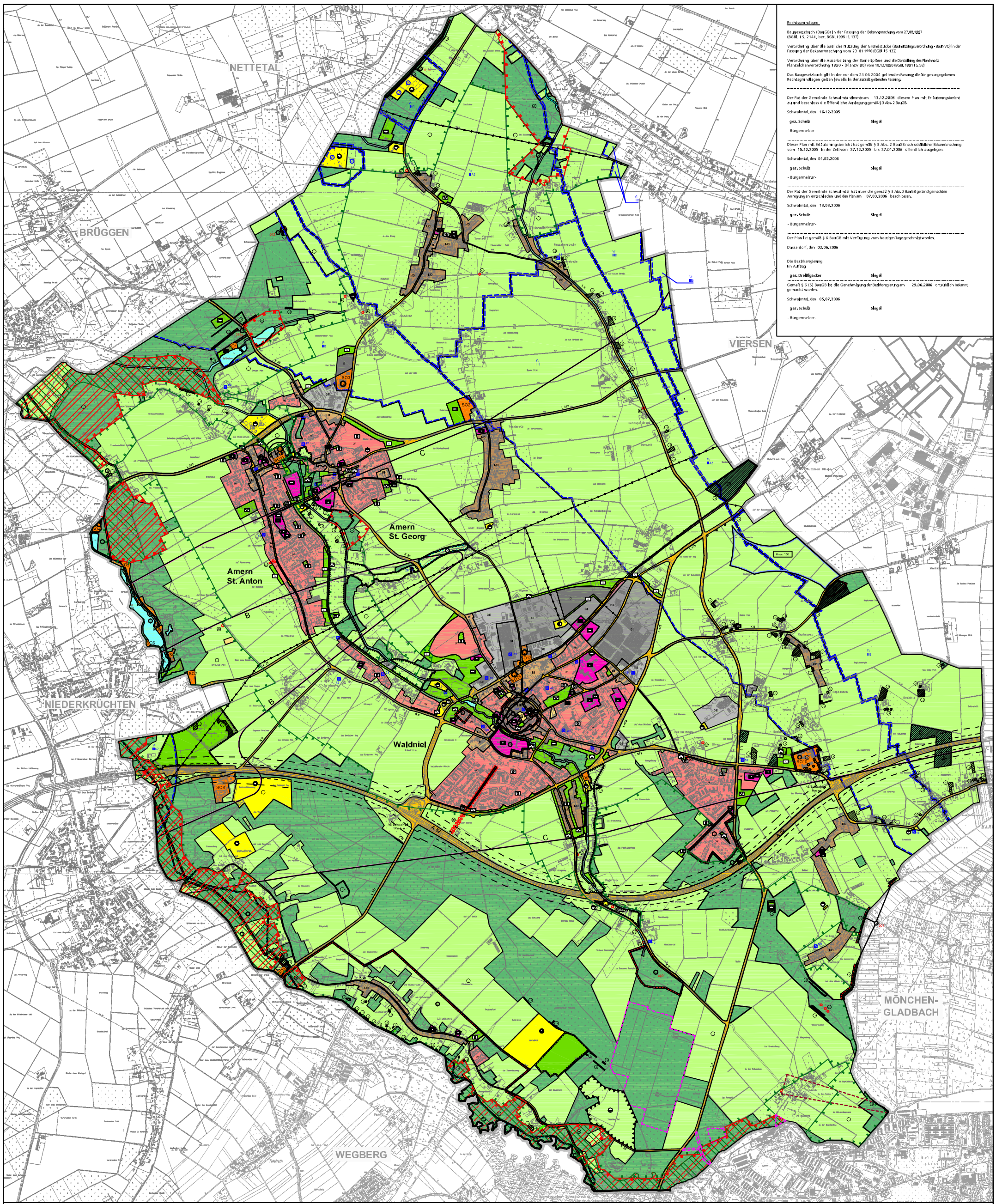

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts Planzeichenverordnung 1990 - (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Das Baugesetzbuch gilt in der vor dem 24.06.2004 geltenden Fassung die übrigen angegebenen Rechtsgrundlagen gelten jeweils in der zurzeit geltenden Fassung.

Der Rat der Gemeinde Schwalmtal stimmte am 13.12.2005 diesem Plan mit Erläuterungsbericht zu und beschloss die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Schwalmtal, den 16.12.2005

gez. Schulz — Siegel

- Bürgermeister -

Dieser Plan mit Erläuterungsbericht hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 15.12.2005 in der Zeit vom 27.12.2005 bis 27.01.2006 öffentlich ausgelegen.

Schwalmtal, den 01.02.2006

gez. Schulz — Siegel

- Bürgermeister -

Der Rat der Gemeinde Schwalmtal hat über die gemäß § 3 Abs. 2 BauGB geltend gemachten Anregungen entschieden und den Plan am 07.03.2006 beschlossen.

Schwalmtal, den 13.03.2006

gez. Schulz — Siegel

- Bürgermeister -

Der Plan ist gemäß § 6 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Düsseldorf, den 02.06.2006

Die Bezirksregierung
Im Auftrag

gez. Drellingacker — Siegel

Gemäß § 6 (5) BauGB ist die Genehmigung der Bezirksregierung am 29.06.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schwalmtal, den 05.07.2006

gez. Schulz — Siegel

- Bürgermeister -

PLANZEICHENERKLÄRUNG

DARSTELLUNGEN

Allgemeine und besondere Art der baulichen Nutzung
§ 5 (2) Nr. 1 BauGB, § 1 (1, 2) BauNVO

- W — Wohnbauflächen
- MI — Mischgebiete
- MK — Kerngebiete
- MD — Dorfgebiete
- GE — Gewerbegebiete
- GI — Industriegebiete
- G — Gewerbliche Bauflächen
- SO — Sondergebiete (Ordnungsnummer siehe Einschrieb)
  1 Ausflugslokal, Freibad
  2 Reiterhof
  3 Großflächiger Einzelhandel
  VK max. gesamt: 6.000m²
  VK max. für nahversorgungsrelevante Sortimente: 2.200m²
  VK max. für zentrenrelevante Sortimente: 700m²
  4 Hotel / Ausflugslokal
  5 Wochenendhaus
  6 Ausflugslokal
  7 Camping
  8 Go- Kart
  9 Tankstelle
  10 Hotel
  11 Nahversorgung
  VK max. gesamt: 1000m²
  (Nahversorgungs- u. zentrenrelevante Sortimente zulässig)
  12 Verbrauchermarkt
  VK max. gesamt: 2.200m²
  (Nahversorgungs- u. zentrenrelevante Sortimente zulässig)
  13 Nahversorgung
  VK max. gesamt: 1.300m²
  (Nahversorgungs- u. zentrenrelevante Sortimente zulässig)

Allgemeines Maß der baulichen Nutzung
§ 5 (2) Nr. 1 BauGB, §§ 20 und 21 BauNVO

- GFZ — Geschossflächenzahl

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs
§ 5 (2) Nr. 2 und (4) BauGB

- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr
- Rettungswache
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Hallenbad
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kindergarten
- Jugendheim
- Kinderdorf
- Altendreichungen
- Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Schießsport

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
§ 5 (2) Nr. 3 und (4) BauGB

- Autobahn, sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrszüge
- Parkplatz
- Bahnanlagen (Reaktivierungsflächen)

Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung sowie für Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
§ 5 (2) Nr. 4 und (4) BauGB

- Flächen für die Ver- und Entsorgung
- Wasser
- Abwasser
- Flächen für die örtliche Niederschlagswasserbeseitigung
- Klärteich
- Regenrückhaltebecken
- Hochwasserrückhaltebecken
- Elektrizität
- Abfall
- Ablagerung

Grünflächen
§ 5 (2) Nr. 5 und (4) BauGB

- Grünfläche
- Parkanlage
- Sportplatz
- Spielplatz
- Badeplatz, Freibad
- Friedhof
- Sportfläche für den Reitsport
- Ausgleichsflächen

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 5 (2) Nr. 10 und (4) BauGB

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Wasserflächen
§ 5 (2) Nr. 7 und (4) BauGB

- oberirdisches Gewässer (fließend: Bach)

Flächen für Landwirtschaft und Wald
§ 5 (2) Nr. 9 und (4) BauGB

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Konzentrationszonen für Windenergieanlagen
- Maximale Höhe der baulichen Anlagen = 100m über Grund (§ 16 (1) BauNVO)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
§ 5 (4) BauGB

- Fläche für die Gewinnung von Steinen, Erden und Bodenarten/Arten
- Naturschutzgebiet (gem. darzeit rechtsverbindlichen Landschaftsplänen)
- Landschaftsschutzgebiet (gem. darzeit rechtsverbindlichen Landschaftsplänen)
- geschützter Landschaftsbestandteil (gem. darzeit rechtsverbindlichen Landschaftsplänen)
- Naturdenkmal (gem. darzeit rechtsverbindlichen Landschaftsplänen)
- FFH - Gebiet
- Vogelschutzgebiet
- Schutzbereich gemäß Schutzbereichsgesetz
- Lärmschutzbereich Fluglärm (Zone siehe Einschrieb)
- Wasserschutzgebiet (Zonenbeschreibung siehe Einschrieb)
- Brunnen = Wasserschutzzone I
- Überschwemmungsgebiete / Hochwassergefährdete Bereiche
- Hochwasserrückhaltebecken
- Gashochdruckleitung (Thyssengas)
- 110-kV-Leitung (RWE)
- Siedlungsschwerpunkt
- Nahversorgungszentrum
- Bodendenkmal (Nummerierung gemäß Denkmalliste)
- Denkmal

KENNZEICHNUNGEN UND HINWEISE

- Anbauverbotszone (Autobahn)
- Anbaubeschränkungszone (Autobahn)
- Altlasten (Katasterbezeichnung siehe Planeintrag)
- Sondergebiet Bund

Gemeinde Schwalmtal

Flächennutzungsplanung

0 250 500 1000m

NORD

planungsbüro b.m. wegmann diplomingenieure gbr.
stadtplanung - freiraumgestaltung - umweltplanung - planungsmanagement