

**PLANZEICHENERLÄUTERUNG**  
**FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

GE 1 - GE 5 Gewerbegebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

- 2,4 Geschosflächenzahl
- 0,8 Grundflächenzahl
- 10,0 Baumassenzahl
- H max: Maximale Baukörperhöhe bezogen auf m ü. NHN, siehe textliche Festsetzung Nr. 2

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

a Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 3

**VERKEHRSLÄCHEN** gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- private Straßenverkehrsfläche
- F + R Fußweg / Radweg

**EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN** gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**GRÜNLÄCHEN** gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche
- Zweckbestimmung: Schutz- und Trenngrün

**WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT** gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

- Wasserflächen
- Fläche für die Wasserwirtschaft

**FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG** gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

- Zu erhaltende Einzelbäume
- Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB; Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO; Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB; Mit Leitungsrecht belastete Flächen zugunsten der Versorgungsträger

**BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE**

- Flurgrenze
- Flurnummer
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Gebäude mit Hausnummer
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Höhen in Meter über NHN

**RECHTSGRUNDLAGEN**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)  
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)  
 Plannutzungsverordnung 1990 (PlanNZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.  
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (Bau NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV NRW S. 421).  
 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 866), in der zuletzt geänderten Fassung.  
 Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.07.2016 (GV NRW, S. 559), in der zuletzt geänderten Fassung.  
 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der zuletzt geänderten Fassung.  
 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.  
 Landesnaturschutzgesetz (LandNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2016 (GV NRW, S. 934), in der zuletzt geänderten Fassung.  
 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

**TEXT**  
**FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO**

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (4-10) BauNVO
    - Die Gewerbegebiete werden nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften auf der Grundlage der Abstandsliste 2007 (in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.10.2007, Ministerialblatt NRW 2007, 659) gegliedert und eingeschränkt. Die Abstandsliste ist als Anlage Bestandteil der Begründung.
 

**GE 1:** In den mit GE 1 gekennzeichneten Flächen sind Betriebe und Anlagen der Abstandslistenklasse I - V (lfd. Nr. 1 - 199) der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 6.8.2007 (V-3 - 8804.25.1) sowie Betriebe mit vergleichbarem Emissionsverhalten unzulässig. Ausnahme: zulässig sind Betriebe mit vergleichbarem Emissionsverhalten (lfd. Nr. 161 - 199), wenn diese in ihrem Emissionsverhalten - z.B. durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen - den zulässigen Betrieben und Anlagen entsprechen.

**GE 2:** In den mit GE 2 gekennzeichneten Flächen sind Betriebe und Anlagen der Abstandslistenklasse I - V (lfd. Nr. 1 - 160) der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 6.8.2007 (V-3 - 8804.25.1) sowie Betriebe mit vergleichbarem Emissionsverhalten unzulässig. Ausnahme: zulässig sind Betriebe mit vergleichbarem Emissionsverhalten (lfd. Nr. 81 - 160), wenn diese in ihrem Emissionsverhalten - z.B. durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen - den zulässigen Betrieben und Anlagen entsprechen.

**GE 3:** In den mit GE 3 gekennzeichneten Flächen sind Betriebe und Anlagen der Abstandslistenklasse I - IV (lfd. Nr. 1 - 80) der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 6.8.2007 (V-3 - 8804.25.1) sowie Betriebe mit vergleichbarem Emissionsverhalten unzulässig. Dies gilt nicht für Betriebe der Abstandslistenklasse IV (lfd. Nr. 37 - 160) soweit diese in der Abstandsliste mit (\*) gekennzeichnet sind. Ausnahme: zulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandslistenklasse V (lfd. Nr. 81 - 160), wenn diese in ihrem Emissionsverhalten - z.B. durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen - den zulässigen Betrieben und Anlagen entsprechen.

**GE 4:** In den mit GE 4 gekennzeichneten Flächen sind Betriebe und Anlagen der Abstandslistenklasse I - V (lfd. Nr. 1 - 160) der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 6.8.2007 (V-3 - 8804.25.1) sowie Betriebe mit vergleichbarem Emissionsverhalten unzulässig. Ausnahme: zulässig sind Betriebe mit vergleichbarem Emissionsverhalten (lfd. Nr. 81 - 199) der Abstandsliste sowie diese in der Abstandsliste mit (\*) gekennzeichnet sind. Ausnahme: zulässig sind die übrigen Betriebe und Anlagen der Abstandslistenklasse V (lfd. Nr. 81 - 160), wenn diese in ihrem Emissionsverhalten - z.B. durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen - den zulässigen Betrieben und Anlagen entsprechen.

**GE 5:** In den mit GE 5 gekennzeichneten Flächen sind Betriebe und Anlagen der Abstandslistenklasse I - V (lfd. Nr. 1 - 199) der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 6.8.2007 (V-3 - 8804.25.1) sowie Betriebe mit vergleichbarem Emissionsverhalten unzulässig. Dies gilt nicht für Betriebe der Abstandslistenklasse V (lfd. Nr. 81 - 199) der Abstandsliste sowie diese in der Abstandsliste mit (\*) gekennzeichnet sind. Ausnahme: zulässig sind die übrigen Betriebe und Anlagen der Abstandslistenklasse V (lfd. Nr. 81 - 199), wenn diese in ihrem Emissionsverhalten - z.B. durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen - den zulässigen Betrieben und Anlagen entsprechen.
  - Im Rahmen der unter 1.1 festgesetzten Nutzungsgliederung des Gewerbegebietes sind Betriebe und Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 (5a) BImSchG bilden, ausgeschlossen.
  - Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher mit „zentrenrelevanten“ und „zentren- und nahversorgungsrelevanten“ Hauptsortimenten gem. „Schermecker Liste“ (siehe nebenstehende Tabelle) ausgeschlossen.
  - Im Gewerbegebiet sind Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen unzulässig.
  - Im Gewerbegebiet sind die gem. § 8 (3) Nr. 2 bis 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Vergnügsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
- Höhe der baulichen Anlagen: Die maximalen Gebäudehöhen sind in den jeweiligen Bereichen der Planzeichnung in m ü. NHN festgesetzt. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlagen.
  - Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO um bis zu 3,0 m zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.
- 3 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO)
- Auf den Gewerbegebietsgrundstücken ist abweichende Bauweise festgesetzt. Eine betriebsbedingte Überschreitung der Gebäudelängen von 50 m ist zulässig, wobei die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. BauO NW einzuhalten sind.
- 4 FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN** (gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)
- Die Grünsubstanzen der mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

**HINWEISE**

- DENKMALSCHUTZ**  
Bodendenkmale sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vorhanden. Im Falle von kulturhistorischen Bodendenkmalen sind gem. §§ 15 und 16 DSchG NW die Anforderungen des Denkmalschutzes zu beachten. Beim Auftreten archäologischer Bodendenkmale und Befunde ist die Gemeinde Schermbeck als untere Denkmalbehörde oder das Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Xanten, Geldener Str. 3 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.
- KAMPFMITTEL**  
Bodeneingreifende Bauarbeiten sollen mit gebotener Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelverkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Weist bei der Durchführung der Bauarbeiten der Erdausblub außergewöhnliche Verfabrungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbesitzungsinstitut der Bezirksregierung Düsseldorf ist durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei unverzüglich zu verständigen.
- ARTENSCHUTZ**  
Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 39 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass Holzentnahmen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit vom 01.03 - 30.09. (vgl. § 39 BNatSchG) vorgenommen werden sollten.
- EINSICHTNAHME UNTERLAGEN**  
Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird - DIN-Normen (DIN 4109 & 45691), sowie Gutachten und VDI-Richtlinien anderer Art - können diese im Rathaus der Gemeinde Schermbeck, Weseler Straße 2, 46514 Schermbeck innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Sortimentsliste für die Gemeinde Schermbeck ("Schermecker Liste")

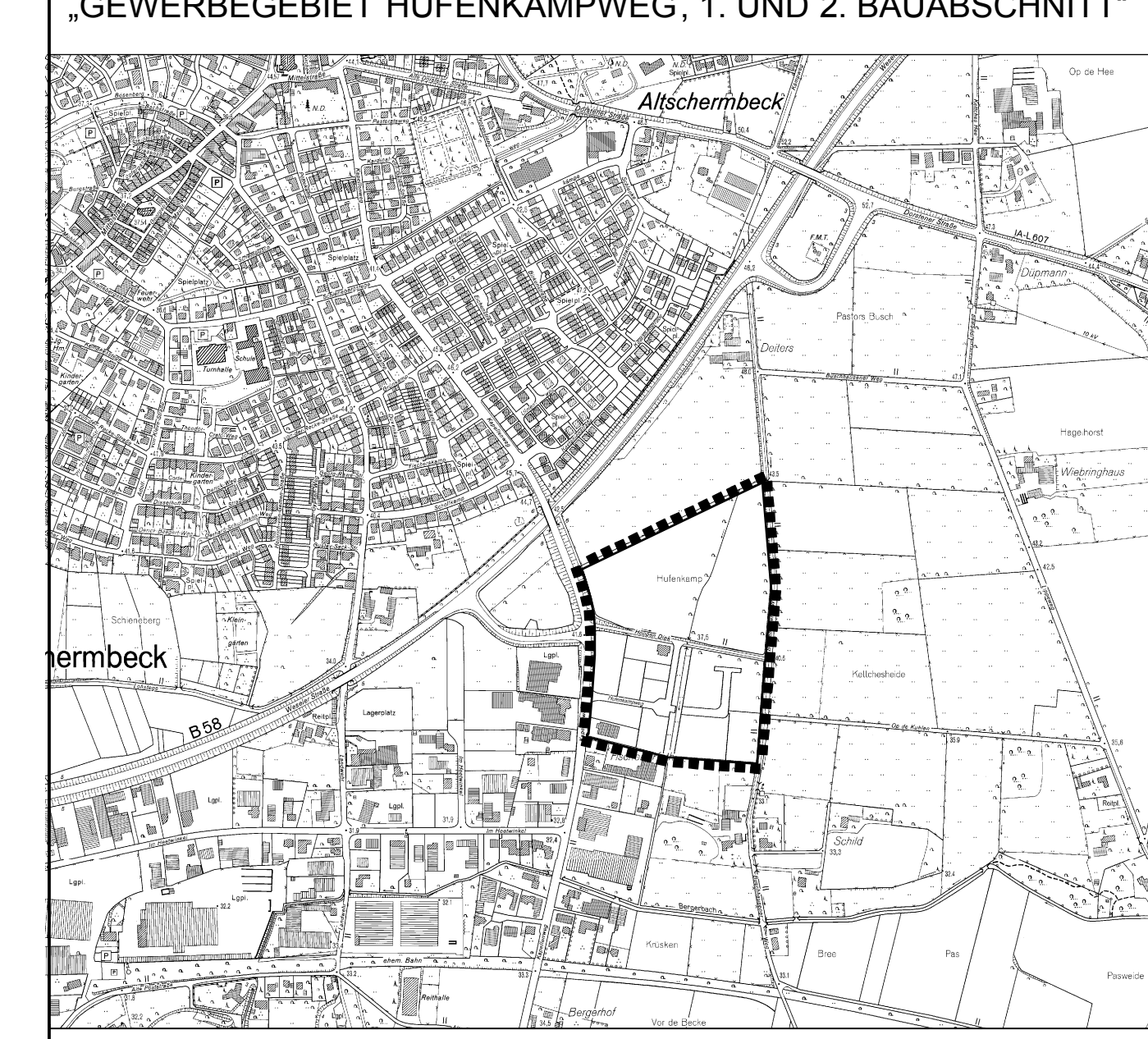
Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2003**	Bezeichnung nach WZ 2003
<b>Zentrenrelevante Sortimente</b>		
Augenoptik	52.49.3	Augenoptiker
Bekleidung (ohne Sportbekleidung)	52.42	Einzelhandel mit Bekleidung
Bücher	Aus 52.47.2	Einzelhandel mit Büchern und Fachschriften (NUR: Bücher)
Computer	52.49.5	Einzelhandel mit Computern, Computerteilen, peripheren Einheiten und Software
Elektrokleingeräte	aus 52.45.1	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (daraus nur: Elektrokleingeräte)
Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör	52.49.4	Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker)
Glas/Porzellan/Keramik	52.44.4	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren
Kurzwaren/Schneidereibedarf/Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche	52.41.2	Einzelhandel mit Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche
Haus-Bett-Tischwäsche	aus 52.41.1	Einzelhandel mit Haushaltstextilien (darunter NICHT: Einzelhandel mit Bettwaren und Matratzen)
Heimtextilien/Gardinen	52.44.7	Einzelhandel mit Heimtextilien
Hausrat	aus 52.44.3	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (darunter NICHT: Einzelhandel mit Bedarfsmitteln für den Garten, Möbeln und Grillgeräten für Garten und Camping, Kohle-, Gas- und Öfen)
Leuchten/Lampen	52.44.2	Einzelhandel mit Beleuchtungsartikeln
Medizinische und orthopädische Geräte	52.32.0	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Geräten
Musikinstrumente und Musikalien	52.45.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien
Papier/ Büroartikel/Schreibwaren	52.47.1	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln
Sport- und Campingartikel (ohne Campingmobiel)	aus 52.49.9	Sonstiger Facheinzelhandel (NUR: Einzelhandel mit Organisationsmitteln für Bürozwecke)
Schuhe, Lederwaren	52.43	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren
Spielwaren/Basteln	52.48.6	Einzelhandel mit Spielwaren
Sport- und Campingartikel (ohne Campingmobiel und Angelbedarf)	52.49.8	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmobiel)
Telekommunikationsartikel	52.49.6	Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten und Mobiltelefonen
Teppiche (ohne Teppichböden)	aus 52.48.1	Einzelhandel mit Tapeten und Bodenbelägen (daraus nur: Einzelhandel mit Teppichen)
Uhren/Schmuck	52.48.5	Einzelhandel mit Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck
Unterhaltungselektronik	52.45.2	Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik und Zubehör
Waffen/Jagdbedarf/Angeln	aus 52.49.9	Sonstiger Facheinzelhandel anderweitig nicht genannt (daraus nur: Einzelhandel mit Handelswaffen, Munition, Jagd- und Angelgeräten)
Wohnrichtungsbedarf (ohne Möbel, Bilderrahmen, Kunstgegenstände, Bilderrahmen, Kunstgegenstände, Bilderrahmen, Münzen und Geschenkartikel Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren (darunter NICHT: Möbel aus Holz, Kork, Flechtwerk oder Korbwaren)	aus 52.48.2	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren (darunter NICHT: Möbel aus Holz, Kork, Flechtwerk oder Korbwaren)
Fahrräder und Zubehör	52.49.7	Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör
Elektrogroßgeräte	aus 52.45.1	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (daraus nur: Elektrogroßgeräte)
<b>Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente</b>		
Blumen	aus 52.49.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen und Saatgut (NUR: Blumen)
Drogerie/Kosmetik/Parfümerie	52.33	Einzelhandel mit Parfümeriewaren und Körperpflegemitteln, Sonstiger Fachinzelhandel, anderweitig nicht genannt (NUR: Einzelhandel mit Waschmitteln für Wäsche, Putz- und Reinigungsmitteln, Bürstengeräten und Kerzen)
Nahrungs- und Genussmittel	52.11.1	Einzelhandel mit Nahrungsmitteln, Getränken und Tabakwaren, ohne ausgeprägten Schwerpunkt
Pharmazeutische Artikel (Apotheken)	52.31.0	Apotheken
Zeitung/Zeitschriften	aus 52.47.2	Einzelhandel mit Büchern und Fachschriften (NUR: Fachzeitschriften)
Zoologischer Bedarf und lebende Tiere	52.49.2	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren

**AUFSTELLUNGSVERFAHREN**

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasterkarten überein. Stand: \_\_\_\_\_  
 Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.  
 den \_\_\_\_\_  
 Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Gemeinde Schermbeck hat am \_\_\_\_\_ gem. § 2  
 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.  
 Dieser Beschluss ist am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht worden.  
 Schermbeck, den \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister \_\_\_\_\_ Schriftführer \_\_\_\_\_  
 Die früheste Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauplanung hat am \_\_\_\_\_ gem. § 3 Abs. 1  
 des Baugesetzbuches stattgefunden.  
 Schermbeck, den \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister \_\_\_\_\_  
 Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauplanung hat vom  
 \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ einschließlich gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.  
 Schermbeck, den \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister \_\_\_\_\_  
 Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Gemeinde Schermbeck hat am \_\_\_\_\_  
 gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung -  
 öffentlich auszulegen.  
 Schermbeck, den \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister \_\_\_\_\_ Schriftführer \_\_\_\_\_  
 Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit  
 vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.  
 Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde  
 gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.  
 Schermbeck, den \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister \_\_\_\_\_  
 Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Gemeinde Schermbeck hat am \_\_\_\_\_  
 gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Sitzung beschlossen.  
 Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.  
 Schermbeck, den \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister \_\_\_\_\_ Schriftführer \_\_\_\_\_  
 Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am \_\_\_\_\_  
 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
 Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.  
 Schermbeck, den \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister \_\_\_\_\_

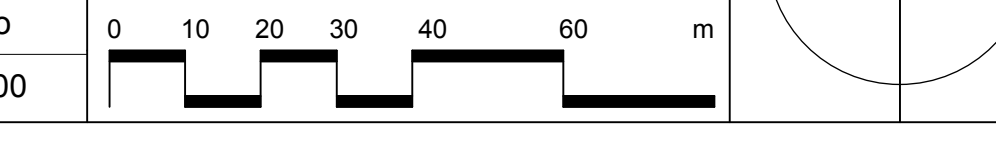
**GEMEINDE SCHERMBECK**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 52**  
 „GEWERBEGEBIET HUFENKAMPWEG, 1. UND 2. BAUABSCHNITT“



PLANÜBERSICHT M 1 : 10.000

DATUM	23.01.2019
PL <sup>GR</sup>	130 x 60
BEARB.	VI. / Bo
M.	1 : 1.000

  
 BÜRGERMEISTER PLANBEARBEITUNG **WOLTERS PARTNER**  
 Architekten & Stadtplaner GmbH  
 Datteln Straße 11 · Datteln · Germany  
 Telefon 03023 910-233 · Fax 03023 910-233  
 www.wolters-partner.de