



Zeichenerklärung

- Bestandsdarstellungen**
- Gebäude
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
 - Flurgrenze
 - Baum, vorhanden
 - 10 kV-Leitung, oberirdisch
 - Zaun
 - Mauer
 - 15,94 Bestandshöhe
- Festsetzungen**
- 1 Art der baulichen Nutzung**
- Gewerbegebiet
- 2 Maß der baulichen Nutzung**
- Z = III Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
 - GFZ 2,0 Geschosflächenzahl mit Angabe der Dezimalzahl
 - GRZ 0,8 Grundflächenzahl mit Angabe der Dezimalzahl
- 3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- Baugrenzen
- 4 Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
- 5 Grünflächen**
- Öffentliche Grünfläche
- 6 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
- Graben
- 7 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; hier: Ortsrandbegrenzung
- 8 Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger
 - Sichtdreieck
 - Grenze des Landschaftsplanes 'Hünxe/Schermbek' (nachrichtliche Übernahme)
 - Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (nachrichtliche Übernahme)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

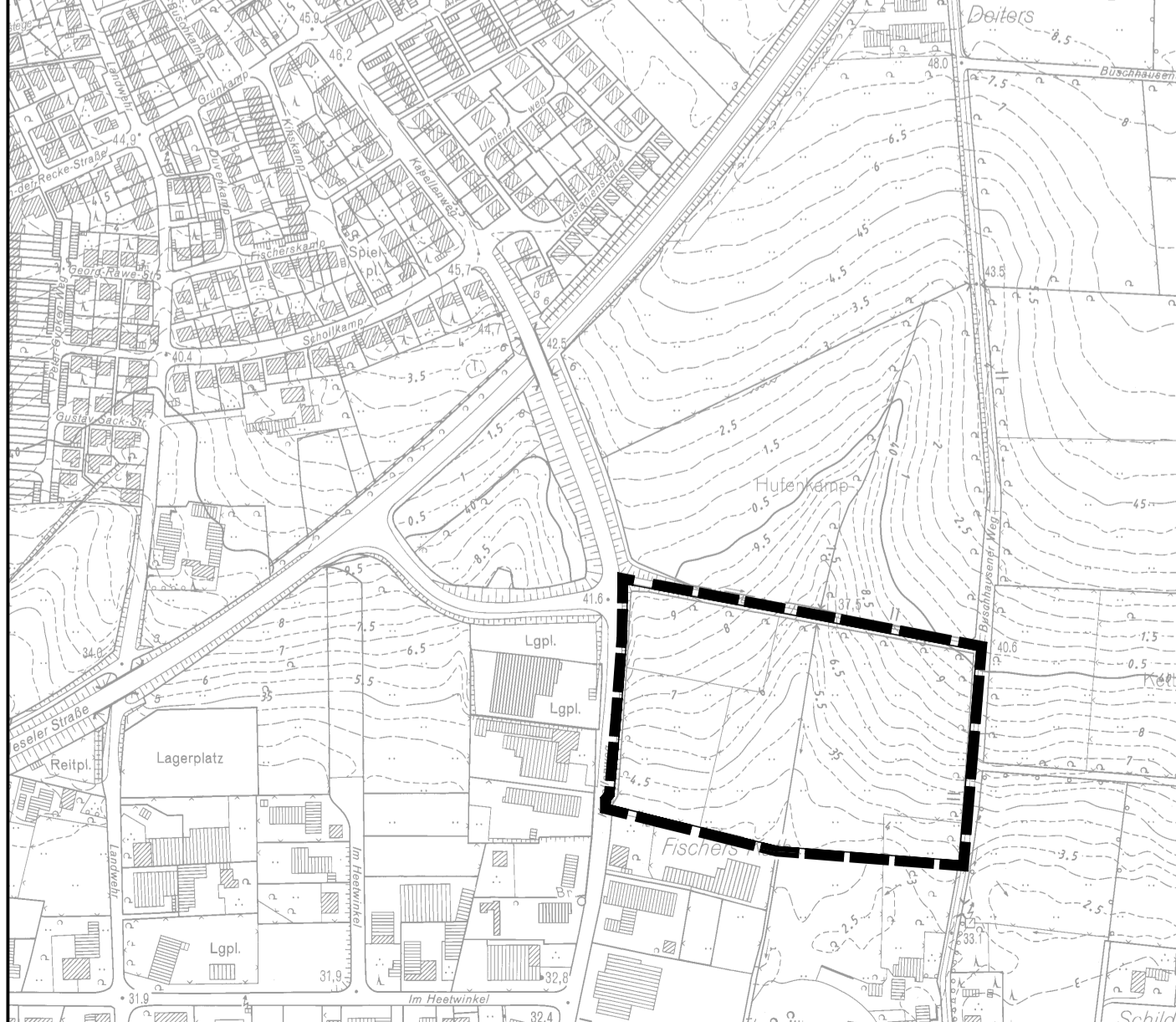
Textliche Festsetzungen

- 1 Art und Maß der baulichen Nutzung**
 - 1.1 Gemäß § 12 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass im Gewerbegebiet nur die Vorhaben zulässig sind, die im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgeführt sind.
 - 1.2 In den Gewerbegebieten GE₁ und GE₂ ist pro Gewerbebetrieb 1 Wohnung für Aufsichts- und Betriebsleiter zulässig.
 - 1.3 Im Gewerbegebiet GE₃ ist pro Gewerbebetrieb 1 Wohnung für Aufsichts- und Betriebsleiter oder für Betriebsleiter mit einer Wohnfläche von bis zu 50 % der Grundfläche des jeweiligen Gewerbebetriebes zulässig.
 - 1.4 Im Gewerbegebiet GE₄ sind 2 Wohnungen für Aufsichts- und Betriebsleiter mit einer Wohnfläche von bis zu je 50 % der Grundfläche des jeweiligen Gewerbebetriebes zulässig.
 - 1.5 Im Gewerbegebiet GE₅ sind Wohnungen nicht zulässig.
 - 1.6 Im gesamten Gewerbegebiet ist Lieferverkehr mit Fahrzeugen ab 7,5 t Gesamtgewicht in der Zeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr unzulässig.
- 2 Überbaubare Grundstücksflächen**
 - 2.1 Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO wird unbeschadet der Regelung zu Ziffer 2.2 festgesetzt, dass Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auf den nicht überbaubaren Flächen ausgeschlossen werden. Das Gleiche gilt für Stellplätze und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.
 - 2.2 Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Stellplätze und Werbeanlagen ausschließlich in dem Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze zulässig sind.
- 3 Niederschlagswasserbeseitigung**
 - 3.1 Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 51a Abs. 1 LWG wird festgesetzt, dass in den Nutzungsgebieten GE₁ - GE₅ das Niederschlagswasser von Dachflächen und befestigten Grundstücksflächen gemäß den Anforderungen an die Niederschlagswasserentwässerung im Trennverfahren (Trennriess v. 26.05.2004 - IV-9 031 001 2104) vorzubehalten und ortsnah in den Graben im Plangebiet einzuleiten ist.

Hinweise

- 1 Das hydrogeologische Vorgutachten des Büros Dr. Koppelberg & Gerdes, Moers, ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.
- 2 Die Geruchsimmisionsprognose des Büros Uppenkamp und Partner GmbH, Ahaus, ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.
- 3 Der Umweltbericht des Büros Ludger Baumann, Kleve, ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.
- 4 Der landschaftspflegerische Fachbeitrag des Büros Ludger Baumann, Kleve, ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.
- 5 Unter dem Planbereich kann in Zukunft Bergbau umgehen. Die Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflussbereich des untertägigen Bergbaues sind zu beachten (gemäß RdErl. des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 10.9.1963 - II B 2-2.796 Nr. 1435/62).
- 6 Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III c des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes Holsterhausen/Üfter Mark. Die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.
- 7 Bei Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.
- 8 Bei Durchführung von Erdarbeiten kann mit Kampfmittelrunden gerechnet werden. Bei Ausarbeiten mittels Erdbaumaschinen wird eine schichtweise Abtragung sowie Beobachtung des Erdreichs empfohlen. Bei Widerstand im gewachsenem Boden bzw. bei Auffinden von Kampfmitteln ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc., ist grundsätzlich eine Sicherheitsdetektion gemäß dem Merkblatt für das Einbringen von Sondierbohrungen durchzuführen.
- 9 Überschreiten Gebäude, Gebäudeteile, sonstige bauliche Anlagen, untergeordnete Gebäudeteile oder Aufbauten eine Höhe von 20 m über Grund, ist dies im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit der Wehrbereichsverwaltung West, Düsseldorf, abzustimmen.

Übersichtsplan



Planverfasser Ingenieurbüro Albers Hoffmannallee 50 47533 Kleve	Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Gemeinde Schermbeck hat am gemäß § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am ortsbüchlich bekannt gemacht worden.
Kleve, den 02.08.2007	Schermbek, den
	Bürgermeister
	Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung hat vom bis gem.
	§ 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
	Schermbek, den
	Bürgermeister
	Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung hat vom bis gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
	Schermbek, den
	Bürgermeister
Die Plangrundlage dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entstand aufgrund einwandfreier Vermessungen. Sie stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis und der Örtlichkeit - Stand:..... überein.	
Wesel, den	Schermbek, den
ÖbVi Kampmann	Bürgermeister
	Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde am gemacht.
	Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.
Wesel, den	Schermbek, den
ÖbVi Kampmann	Bürgermeister
	Der Rat der Gemeinde hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Sitzung am über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken entschieden und diesen vorhabenbez. Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - als Satzung beschlossen.
	Schermbek, den
	Bürgermeister
Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches am ortsbüchlich bekannt gemacht worden.	Rechtsgrundlagen
Mit dieser Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft.	Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)
Schermbek, den	Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit gültigen Fassung
	Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanSatzverordnung 1990 - PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
	Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NW S. 296), geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV NW S. 439, 445)
	Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.08.99 (GV NW S. 516)
	Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000
	Landeswasserschutzverordnung (LWSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350), in der zuletzt gültigen Fassung
	Landeswassergesetz NW (LWG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926)
	Gemeindeordnung (GO) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666)
	Diesem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt

Gemeinde Schermbeck

vorhabenbez. Bebauungsplan Nr. 11

Gewerbegebiet 'Kapellenweg'

.... Ausfertigung

Gemarkung Altschermbek
Flur 25
Maßstab 1:1000