

PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO**
- GE¹ - GE² 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. NNH, 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
- Baugrenze
- VERKEHRSLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
- Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - F + R Fußweg / Radweg
 - private Straßenverkehrsfläche
- EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB**
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB**
- Öffentliche Grünfläche
 - Private Grünfläche
- Zweckbestimmung:
S+T Schutz- und Trenngrün
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB**
- Wasserflächen
 - Fläche für die Wasserwirtschaft
- FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB**
- Zu erhaltende Einzelbäume
 - Flächen zur Anpflanzung sowie Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung 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 Versorgungssträger
- BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE**
- Flur 25
 - Flurnummer
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
 - Gebäude mit Hausnummer
 - Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 - Höhen in Meter über NNH
- 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)
- Planzeichenerverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO 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. 666), 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 (LNatSchG 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**
- 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (4-10) BauNVO**
- 1.1 Die Gewerbegebiete (GE 1 / GE 2) 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 Abstandsclassen I – VI (i.d. Nr. 1 - 199) der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 6.6.2007 (V-3 - 8804.25.1) sowie Betriebe mit ähnlichem Emissionsgrad unzulässig. Ausnahmeweise zugelassen werden können Betriebe und Anlagen der Abstandsclassen I (i.d. Nr. 161 - 199), wenn diese in ihrem Emissionsverhalten – z.B. durch besondere technische Maßnahmen – den zulässigen Betrieben und Anlagen entsprechen.
- GE 2:**
In den mit GE 2 gekennzeichneten Flächen sind Betriebe und Anlagen der Abstandsclassen I – V (i.d. Nr. 1 - 160) der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 6.6.2007 (V-3 - 8804.25.1) sowie Betriebe mit ähnlichem Emissionsgrad unzulässig. Ausnahmeweise zugelassen werden können Betriebe und Anlagen der Abstandsclassen I (i.d. Nr. 81 - 160), wenn diese in ihrem Emissionsverhalten – z.B. durch besondere technische Maßnahmen – den zulässigen Betrieben und Anlagen entsprechen.
- 1.2 Im Rahmen der unter 1.1 festgesetzten Nutzungsgliederung der Gewerbegebiete (GE 1 / GE 2) sind Betriebe und Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 (5a) BImSchG bilden, ausgeschlossen.
- 1.3 In den Gewerbegebieten (GE 1 / GE 2) sind darüber hinaus folgende Nutzungen unzulässig:
- Lagerplätze und Deporien,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Krematorien
- Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen,
- Speditionen und Busunternehmen
- Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsfächen für den Verkauf an Endverbraucher mit „zentrenrelevanten“ und „zentren- und nahversorgungsrelevanten“ Hauptsortimenten gem. „Schermbecker Liste“ (siehe nebenstehende Liste).
- 1.4 Verkaufsstellen von zulässigen Betrieben in den Gewerbegebieten (GE 1 / GE 2) können ausnahmeweise zugelassen werden, wenn - das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung auf dem Betriebsgrundstück stammt oder im Zusammenhang mit den hier hergestellten Waren bzw. angebotenen Leistungen steht, - die Verkaufsstellen im Sinne von § 8 Abs. 3 BauNVO dem Betrieb zugeordnet und in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- 1.5 Im Gewerbegebiet sind die gem. § 8 (3) Nr. 2 bis 3 BauNVO ausnahmeweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Vergnügungsstätten) 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**
- 2.1 Die Höhen der baulichen Anlagen
Die maximalen Gebäudehöhen sind in den jeweiligen Bereichen der Planzeichnung in m ü. NNH festgesetzt. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlagen.
- 3 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSLÄCHE gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO**
- 3.1 Auf den Gewerbebetriebsgrundstücken ist abweichende Bauweise festgesetzt. Eine Überschreitung der Gebäudelängen von 50 m ist zulässig, wobei die für eine offene Bauweise erforderlichen Angabestände 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**
- 4.1 Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung zu bepflanzen Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen flächendeckend zu begrünen. Die Grünsubstanz der Flächen zur Anpflanzung und / oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.
- HINWEISE**
- 1 **DENKMALSCHUTZ**
Bodendenkmäler sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vorhanden. Im Falle von kulturhistorischen Bodendenkmälern sind gem. § 15 und 16 DSchG NW die Anforderungen des Denkmalschutzes zu beachten. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde 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.
- 2 **KAMPFMITTEL**
Bodeneingreifende Bauarbeiten sollten mit gebotener Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Weist bei der Durchführung der Bauarbeiten der Erdspäh auf außergewöhnliche Verläufe auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbesichtigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf ist durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei unverzüglich zu verständigen.
- 3 **ARTENSCHUTZ**
Gehölzenentnahmen dürfen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeiten von Brutvögeln, d.h. nur zwischen dem 01.10. und 28./29.02 eines jeden Jahres vorgenommen werden. Die zur Rodung vorgesehenen Gehölze sind im Vorfeld auf einen Besatz mit Fledermäusen hin zu kontrollieren. Im Falle von Fledermausfunden sind diese zu evakuieren bzw. umzusiedeln. Das Quartier ist im räumlichen Zusammenhang mittels Quartierhilfen im Verhältnis 1:5 auszugleichen.
- 4 **IMMISSIONSCHUTZ**
Die Untere Immissionsschutzbehörde ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beteiligen. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist ggf. ein Einzelnachweis zu erbringen, dass vom jeweiligen Vorhaben keine Beeinträchtigungen der Nachbarschaft ausgehen werden.
- 5 **WASSERSCHUTZGEBIET**
Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Wasserschutzzone 3 des Wasserschutzgebietes „Hofershausen/Üter Mark“. Die Einhaltung der Regelungen der Wasserschutzgebietsverordnung ist im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren nachzuweisen.
- 6 **EINSICHTNAHME UNTERLAGEN**
Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird – DIN-Normen (DIN 4103 & 45691), sowie Gutachten und Richtlinien anderer Art (z. B. WZ 2003) – können diese im Rathaus der Gemeinde Schermbeck, Weseler Straße 2, 46514 Schermbeck innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.
7. **WASSERWIRTSCHAFTLICHE BELANGE**
Für folgende Nutzungen des im Plangebiet verlaufenden Gewässers sind wasserbehördliche Erlaubnisse erforderlich und bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Wesel zu beantragen:
- Die Entnahme von Grundwasser (z.B. Grundwasserhaltung)
- Den Einbau von Recycling-Material (z.B. als Tragschicht oder Wegeunterbau)
- Die Nutzung von Erdwärme

Sortimentsliste für die Gemeinde Schermbeck ("Schermbecker Liste")

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2003**	Bezeichnung nach WZ 2003
Zentrenrelevante Sortimente		
Augenoptik	52.49.3	Augenoptiker
Bekleidung (ohne Sportbekleidung)	52.42	Einzelhandel mit Bekleidung
Bücher	Aus 52.47.2	Einzelhandel mit Büchern und Fachzeitschriften (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/Schneidebedarf/Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche	52.41.2	Einzelhandel mit Kurzwaren, Schneidebedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche
Haus-/Bett-/Tischwäsche	aus 52.41.1	Einzelhandel mit Haushaltstextilien (darunter NICHT: Einzelhandel mit Betten und Matratzen)
Hausrat	aus 52.44.3	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (darunter NICHT: Einzelhandel mit Bedarfartikeln für den Garten, Möbeln und Grillgeräten für Garten und Camping, Kohle-, Gas- und Öfen)
Leuchten/Lampen	52.44.2	Einzelhandel mit Beleuchtungsartikeln
Medizinische 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 Sonstiger Fachhandel (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 Campingmöbel und Angelbedarf)	52.49.8	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel)
Telekommunikationsartikel	52.49.6	Einzelhandel mit Telekommunikationsendgeräten 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 Fachhandel anderweitig nicht genannt (daraus nur: Einzelhandel mit Handelswaffen, Munition, Jagd- und Angelgeräten)
Wohneneinrichtungsbedarf (ohne Möbel, Bilder/Poster/ Bilderrahmen)	aus 52.48.2	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln
	aus 52.44.6	Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren (darunter NICHT: 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)
Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente		
Blumen	aus 52.49.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen und Saatgut (NUR: Blumen)
Drogerie/Kosmetik/Parfümerie	52.33	Einzelhandel mit Parfümeriewaren und Körperpflegemitteln Sonstiger Fachhandel, anderweitig nicht genannt (NUR: Einzelhandel mit Waschmitteln für Wäsche, Putz- und Reinigungsmitteln, Bürstenwaren und Kerzen)
Nahrungs- und Genussmittel	52.11.1	Einzelhandel mit Nahrungsmitteln, Getränken und Tabakwaren, ohne ausgeprägten Schwerpunkt
Pharmazeutische Artikel (Apothek)	52.31.0	Apotheken
Zeitung/Zeitschriften	aus 52.47.2	Einzelhandel mit Büchern und Fachzeitschriften (NUR: Fachzeitschriften)
	52.47.3	Einzelhandel mit Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen
Zoologischer Bedarf und lebende Tiere	52.49.2	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katastermehrwert überein. Stand: 04/2018
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnerverordnung.
Bocht, den 09.11.2020

gez. Dörschlag
-ÖBv-

Der Rat der Gemeinde Schermbeck hat am 20.12.2016 gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
Dieser Beschluss ist am 28.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Schermbeck, den 09.11.2020

gez. Rexforth
Bürgermeister

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat vom 25.01.2019 bis 25.02.2019 einschließlich gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Schermbeck, den 09.11.2020

gez. Rexforth
Bürgermeister

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom 25.01.2019 bis 25.02.2019 einschließlich gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Schermbeck, den 09.11.2020

gez. Rexforth
Bürgermeister

Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Gemeinde Schermbeck hat am 04.07.2019 gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
Schermbeck, den 09.11.2020

gez. Rexforth
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 10.11.2020 bis 09.12.2020 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 30.10.2020. Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.
Schermbeck, den 09.11.2020

gez. Rexforth
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Schermbeck hat am 22.12.2020 gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgerufen.
Schermbeck, den 13.01.2021

gez. Rexforth
Bürgermeister

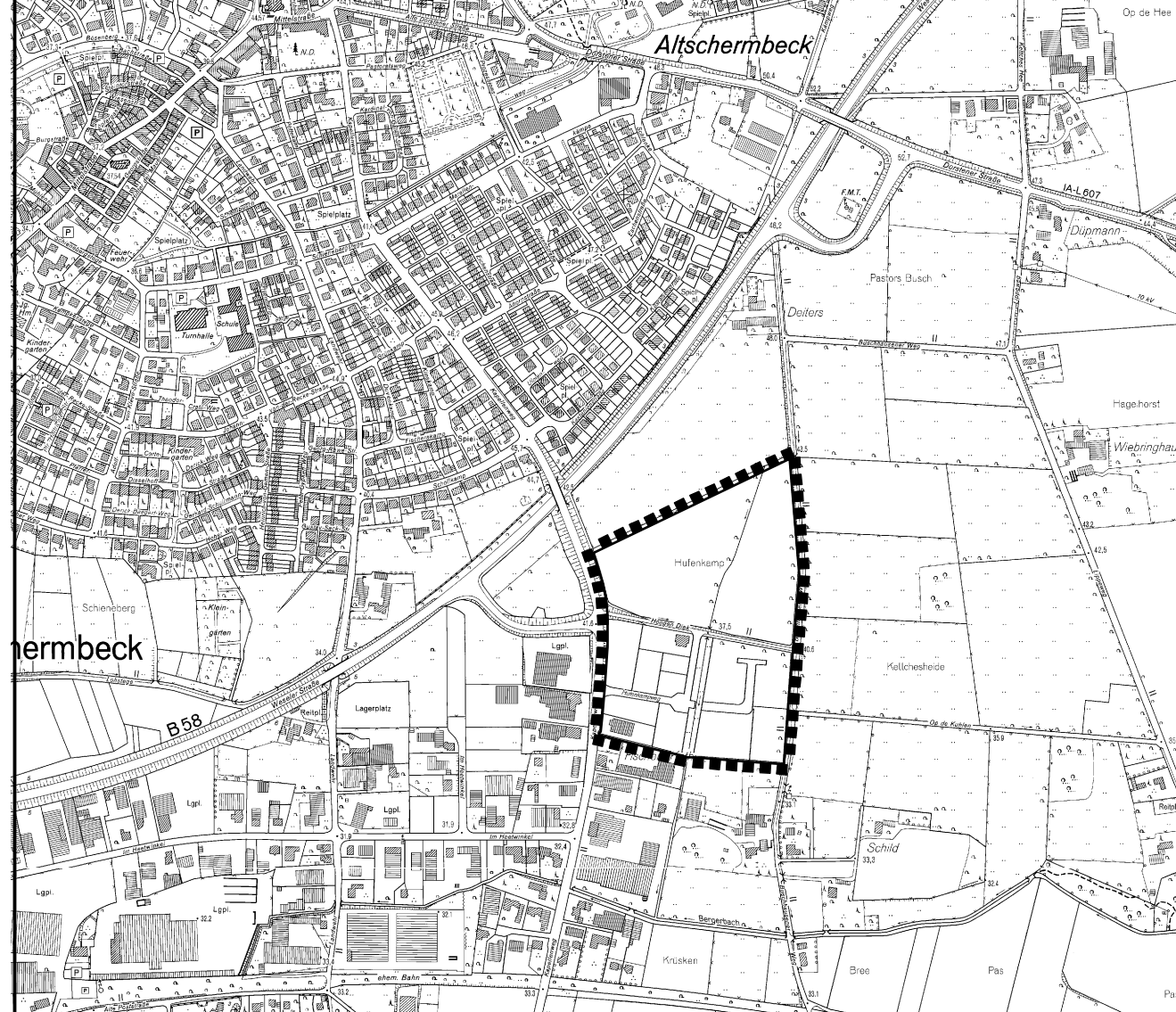
Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am 15.01.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.
Schermbeck, den 15.01.2021

gez. Rexforth
Bürgermeister

GEMEINDE SCHERMBECK

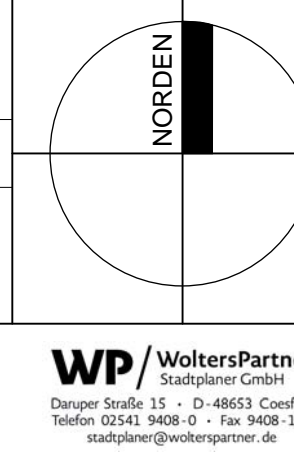
BEBAUUNGSPLAN NR. 52

„GEWERBEGEBIET HUFENKAMPWEG, 1. UND 2. BAUABSCHNITT“



PLANÜBERSICHT M 1 : 10.000

DATUM	22.12.2020	Satzungsbeschluss (einschließlich des textlichen Hinweises Nr. 7 gem. Ratsbeschluss vom 22.12.2020)
PL ^{GR}	130 x 60	
BEARB.	VI. / Bo	0 10 20 30 40 60 m
M.	1 : 1.000	
BÜRGERMEISTER		PLANBEARBEITUNG



WZ 2003 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes, Ausgabe 2003