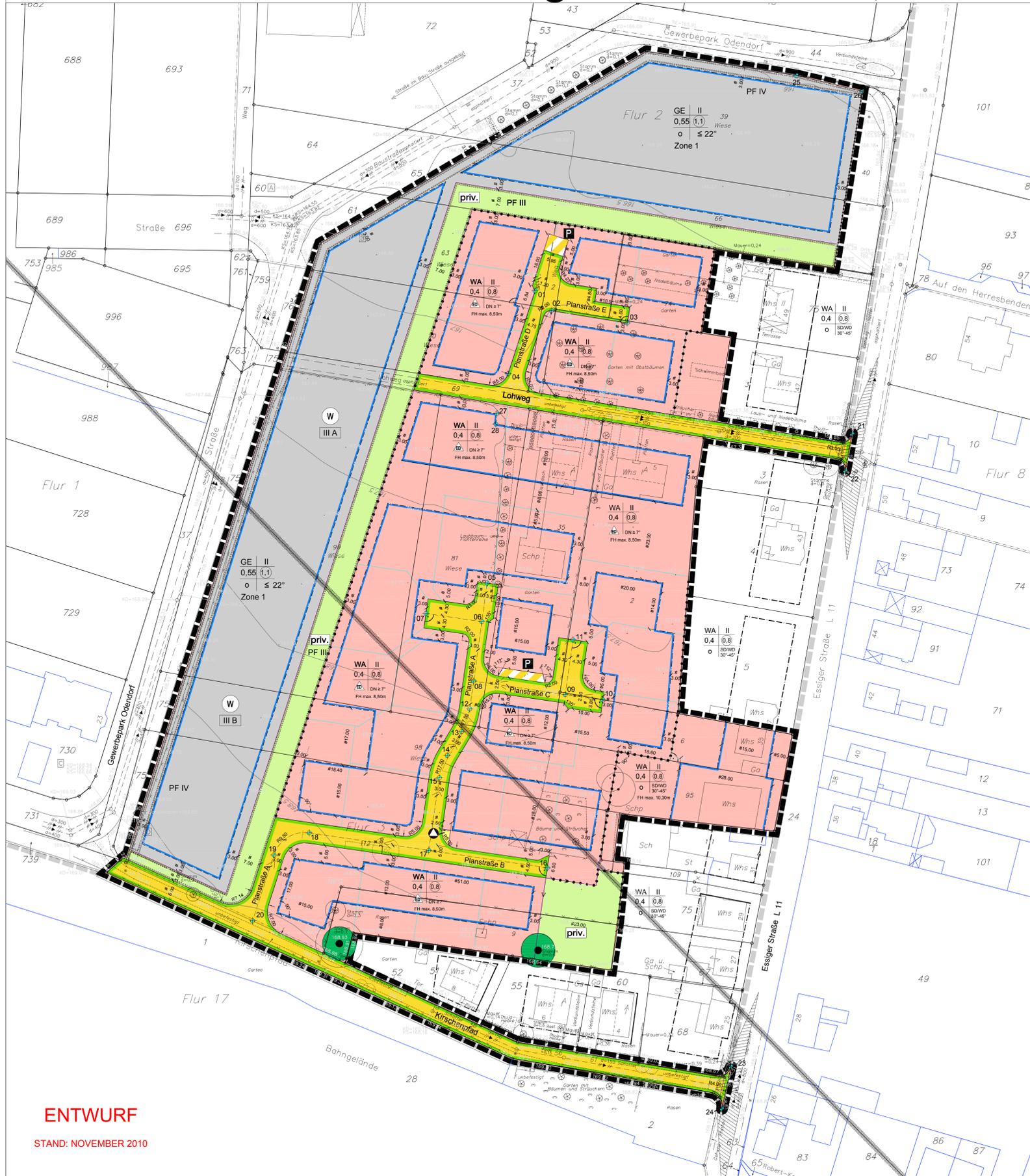


# Gemeinde Swisttal - Bebauungsplan Odendorf Od10

## "Gewerbegebiet Odendorf", 1. Änderung (förmliche Änderung)



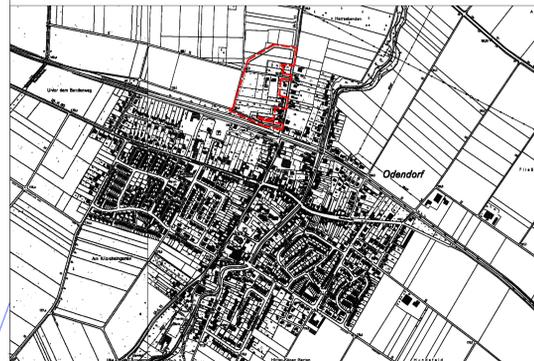
### Planzeichen:

- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9, Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung des Änderungsbereiches
- Allgemeines Wohngebiet (WA) (§9, Abs. 1, Nr. 5 BauGB)
- Baugrenze (§ 23, Abs. 3 BauNVO)
- Gewerbegebiet (GE) (§9, Abs. 1, Nr. 5 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche, mit Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9, Abs. 1, Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:**
- öffentliche Parkflächen
- Straßennachse
- Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Zweckbestimmung:**
- Abfall
- Grünflächen (§ 9, Abs. 1, Nr. 15 BauGB)
- privat
- Erhalt von Bäumen (§ 9, Abs. 1, Nr. 25b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen (§ 9, Abs. 1, Nr. 25a BauGB), gem. den Textliche Festsetzungen 1.6.1 bis 1.6.7
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten oder des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16, Abs. 5 BauNVO)
- Aus Gründen der Verkehrssicherheit freizuhaltende Sichtfelder

### nachrichtliche Darstellung:

- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Zweckbestimmung:**
- Wasserschutzgebiet
- z.B. Wasserschutzzone III A
- gepl. Stellplätze
- gepl. Straßenbäume

### Übersichtskarte M. 1 : 10.000



### Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind Textliche Festsetzungen

#### Erklärung zur Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung /	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise o = offen	Dachart SD = Satteldach WD = Walmdach
= zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser	DN = Dachneigung
	FH = Firsthöhe
Zone 1	Lagekennzeichnung für Gebiete mit besonderen Textlichen Festsetzungen zur Zulässigkeit von Betrieben und Anlagen

### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung 1990 - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GVBl. NW S. 926)

Baurecht für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbaurecht - Bau NW) vom 01.03.2000 (GVBl. NW S. 256)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG 2010) Neufassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GVBl. NW S. 568)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994

jeweils in der derzeit geltenden Fassung

Vermessungs- und Katasterrechtliche Bescheinigung:  
Die verwendete Planungsgrundlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen vollständig nach. Die städtebauliche Planung ist geometrisch eindeutig festgelegt.

#### Verfahrensvermerke:

Der Gemeinderat hat am ..... gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.  
Der Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist durch Beschluss des ..... vom ..... zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) i.V.m. § 4 (2) Baugesetzbuch beschlossen worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes (mit den zugehörigen Anlagen) hat gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch vom Gemeinderat am ..... als Satzung beschlossen worden.

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch den Rat der Gemeinde sowie der Hinweis, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann, sind gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dieser Plan ist damit in Kraft getreten.  
Der Bebauungsplanänderung sind beigefügt:  
- Begründung  
- Textliche Festsetzungen  
- Umweltbericht  
- Landschaftspflegischer Begleitplan

**ENTWURF**  
STAND: NOVEMBER 2010

Plangrundlage gefertigt durch:  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
Dipl.-Ing. Heinz Rütz & Dipl.-Ing. Frank Diefenbach  
Altenstraße 54  
53945 Blankenheim  
Tel.: 0 24 49 / 95 25 - 0

Topographische Geländeaufnahme  
Maßstab 1:500  
Gemarkung: Odendorf  
Flur: 1, 2, 3 und 17

Die topographische Geländeaufnahme wurde auf Grund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahmen im Juli 2005 hergestellt.  
Blankenheim, den .....

Die Höhen beziehen sich auf NN.  
Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, daß das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.  
Sofern der Plan nicht innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung verwendet wird, ist eine Überprüfung insbesondere der Höhenangaben erforderlich.

Die Arten, die Flechtbüchsen, die Durchmesser und der Verlauf der Kanalleitungen wurden dem Kanabestandsplan der Gemeinde Swisttal entnommen.  
Die in blau dargestellten Flur- und Flurstücksgrenzen wurden aus der Flurkarte digitalisiert.

Koordinatenverzeichnis:  
(gekennzeichnet durch Symbol ☐)

Punkt-Nr.	Rechtswert	Hochwert
01	2562452.37	5613400.81
02	2562457.23	5613394.94
03	2562479.59	5613391.37

Punkt-Nr.	Rechtswert	Hochwert
04	2562444.42	5613376.51
05	2562438.22	5613315.15
06	2562436.67	5613303.88
07	2562420.14	5613306.26
08	2562434.27	5613286.44
09	2562461.27	5613282.51
10	2562472.39	5613280.89

Punkt-Nr.	Rechtswert	Hochwert
11	2562463.60	5613298.54
12	2562433.09	5613278.28
13	2562430.72	5613271.71
14	2562426.45	5613264.68
15	2562424.09	5613258.11
16	2562456.00	5613231.74
17	2562420.99	5613236.84

Punkt-Nr.	Rechtswert	Hochwert
18	2562385.69	5613241.98
19	2562375.29	5613235.52
20	2562368.99	5613216.20
21	2562545.97	5613358.84
22	2562543.98	5613348.04
23	2562510.22	5613173.45
24	2562507.57	5613161.12

Punkt-Nr.	Rechtswert	Hochwert
25	2562529.50	5613463.92
26	2562549.01	5613459.29
27	2562441.08	5613364.75
28	2562440.79	5613361.75

Kölner Straße 25 · D-53925 Kall  
Telefon: +49(0)241/99 90 0 · Fax: +49(0)241/99 90 40  
info@becker.de · www.becker.de

