

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 6 BauNVO)
 - MI Mischgebiet
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 5.0 BMZ Baumassenzahl
 - 1.0 Geschosflächenzahl
 - 0.4 GRZ Grundflächenzahl
 - III (bzw. IV) Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 der BauNVO)
 - o offene Bauweise
 - Baugrenze
- Flächen für den Gemeinbedarf** (§ 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)
 - Zweckbestimmung Schule
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.1 BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche
- Sonstige Planzeichen**
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL) zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Kartensignaturen**
 - Abstand/Vermauerung (* = parallel)
 - 84.9 Flurstücksnummer (Gem. Schwelm, Flur 19)
 - Flurstücksgrenzen
 - bestehendes Wohngebäude mit Hausnummer
 - bestehendes Neben- oder Gewerbegebäude

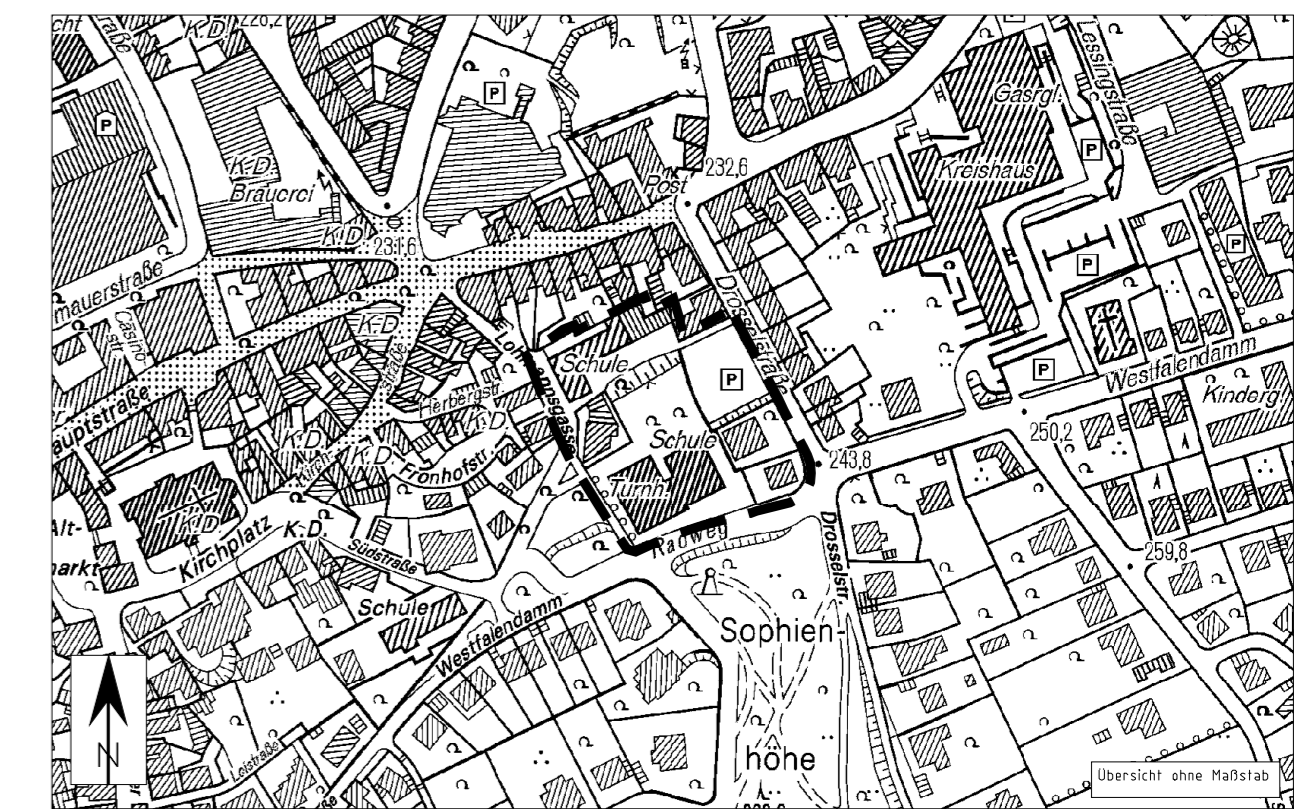
Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
Festsetzungen gemäß §§ 1 und 6 BauNutzungsverordnung (BauNVO)

Mischgebiet:
Die in Mischgebieten gemäß des § 6 Abs. 2 Nr. 6 bis 8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen – Gartenbaubetriebe – Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

Hinweise

- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten die Festsetzungen des am 10.04.1974 in Kraft getretenen Bebauungsplans Nr. 38 (Lohmannsasse) außer Kraft.
- Archäologische Bodenfunde
Im Plangebiet können bei Eingriffen Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde (Stadt Schwelm, Tel.: 02336 - 801-246) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege Außenstelle Olpe (Tel.:02761/93750; Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsfakte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).
- Immissionsschutz
Im Baugenehmigungsverfahren sind geeignete Nachweise zu erbringen, dass die an den benachbarten bestehenden Wohngebieten sowie an den geplanten Wohnnutzungen anzusetzenden Immissionsrichtwerte nicht durch die von dem Planvorhaben ausgehenden Lärmmissionen überschritten werden.
- Untergrundverhältnisse
Der nördliche Bereich des Bebauungsplangebietes befindet sich über verkarstungsfähigem Gestein. Daher sind unterirdische Hohlräume und Erdfälle nicht auszuschließen. Während etwaiger Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass keine Verunreinigungen in die Karstklüftwässer gelangen.



Verfahrensvermerke

1. BEBAUUNGSPLANGRUNDLAGE
Die Planunterlagen entsprechen dem gegenwärtigen Zustand und stimmt mit dem Liegenschaftskataster vom heutigen Tag überein.

Schwelm, den

(J. Stobbe)

2. GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT
Die geometrische Festlegung der ortsbaurechtlichen Festsetzungen in der Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Schwelm, den

(J. Stobbe)

3. ENTWURF
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 92 "Drosselstraße" wurde vom Stadtentwicklungsbüro der Stadtverwaltung Schwelm gefertigt.

Schwelm, den

Der Bürgermeister
I.A.

(A. Schmidt)

4. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am 31.03.2011 die Aufstellung gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 02.05.2011

Schwelm, den

Der Bürgermeister

(J. Stobbe)

5. FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG
Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer Bürgerversammlung am 12.05.2011. Während dieser Veranstaltung und in der Zeit vom 12.05.2011 bis 27.05.2011 konnten Anregungen geäußert werden. Die ortsübliche Bekanntmachung über die Unterrichtung erfolgte am

Schwelm, den

Der Bürgermeister

(J. Stobbe)

6. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 02.05.2011 bis 27.05.2011 einschließlich.

Schwelm, den

Der Bürgermeister

(J. Stobbe)

7. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich.

Schwelm, den

Der Bürgermeister

(J. Stobbe)

8. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Rat der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am dem Entwurf dieses Bebauungsplanes Nr. 92 "Drosselstraße" zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Beschluss gem. § 3 (2) BauGB wurde ortsüblich bekannt gemacht am Der Bebauungsplan Nr. 92 "Drosselstraße" hat mit der dazugehörigen Begründung vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt.

Schwelm, den

Der Bürgermeister

(J. Stobbe)

Rechtsgrundlagen

BAUGESETZBUCH (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zur Zeit gültigen Fassung, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauflächen vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. III 213-1-6), BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NRW (BauO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.12.2009 (GV. NRW. S. 256/SGV. NRW. 2129) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11.12.2007 (GV. NRW. S. 708), GEMEINDERORDNUNG FÜR DAS LAND NRW (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666/SGV. NW. 2023) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24.06.2008 (GV. NRW. S. 514).

9. SATZUNGSBESCHLUSS
Nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Anregungen hat der Rat der Stadt Schwelm in seiner Sitzung am diesen Bebauungsplan Nr. 92 "Drosselstraße" gem. § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. den §§ 7 und 41 GO NRW als Satzung und die Begründung beschlossen.

Schwelm, den

Der Bürgermeister

(J. Stobbe)

10. INKRAFTTRETEN
Durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde dieser Bebauungsplan Nr. 92 "Drosselstraße" am rechtskräftig. Der Bebauungsplan Nr. 92 "Drosselstraße" wird mit Begründung während der Dienststunden im Stadtentwicklungsbüro der Stadtverwaltung Schwelm zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Schwelm, den

Der Bürgermeister

(J. Stobbe)

**Bebauungsplan Nr. 92
"Drosselstraße"
ENTWURF**

Stadtverwaltung Schwelm
Stadtentwicklungsbüro, Moltkestr. 24

gezeichnet: Schmidt, Beckmanns

Stand: 06.10.2011

