

Planzeichenerklärung

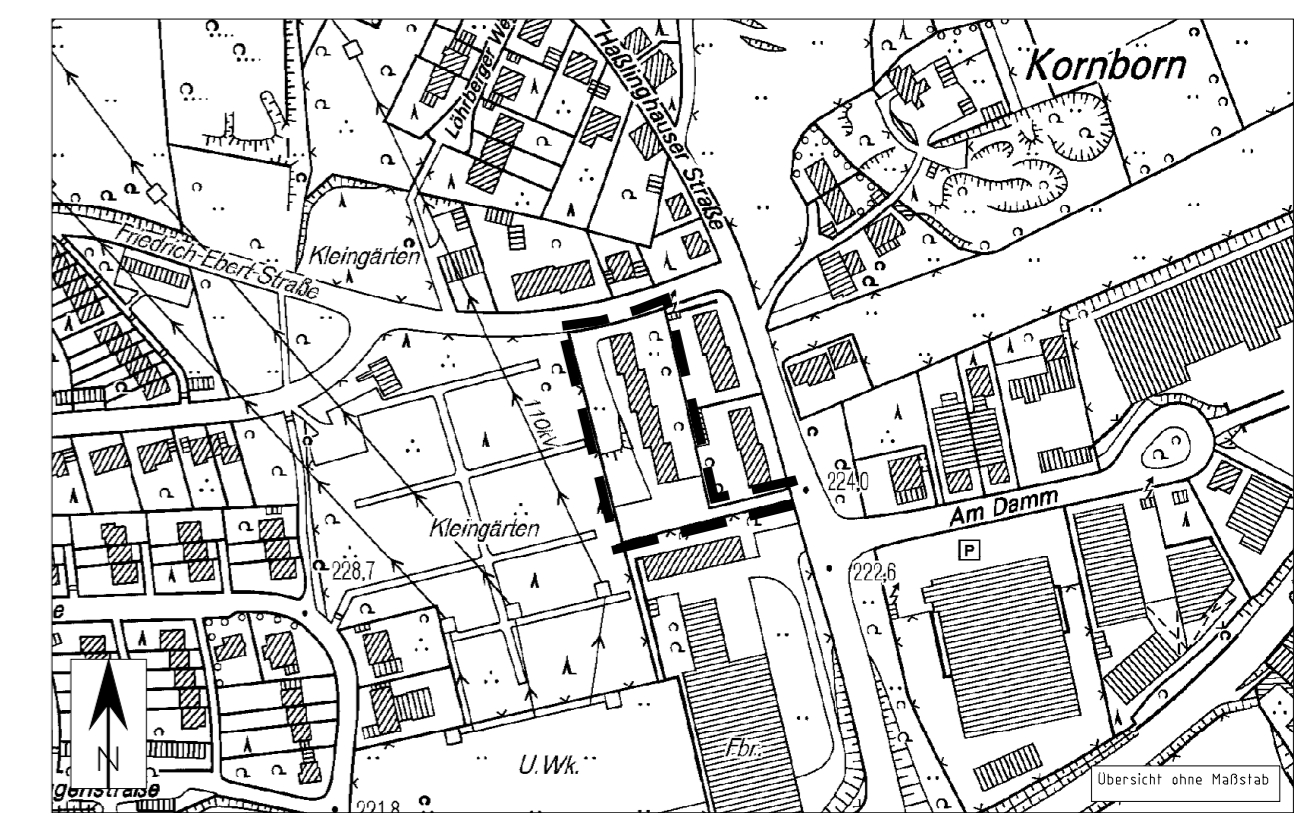
- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 4 BauNVO)
WA Allgemeine Wohngebiete
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 1.0 Geschoßflächenzahl
 - 0.4 Grundflächenzahl
 - III Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 der BauNVO)
 - o Offene Bauweise
 - g Geschlossene Bauweise
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.1 BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Kartensignaturen**
 - 12,00 — Abstand/Vermaßung
 - 155 Flurstücksnummer (Gem. Schwelm, Flur 5)
 - Flurstücksgrenzen
 - bestehendes Wohngebäude mit Hausnummer
 - bestehendes Neben- oder Gewerbegebäude

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
Festsetzungen gemäß §§ 1 und 6 BauNutzungsverordnung (BauNVO)
Allgemeines Wohngebiet:
Die nach § 4 Abs. 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wie Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO unzulässig.

Hinweise

- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten die Festsetzungen des am 03.12.1972 in Kraft getretenen Bebauungsplans Nr. 3 (Neuloh) außer Kraft.
- Archäologische Bodenfunde
Im Plangebiet können bei Bodeneingriffen 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 Entdeckungsstätte 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).
- Untergroundverhältnisse
Der nördliche Bereich des Bebauungsplangebietes befindet sich über verkarstungs-fähigem Gestein. Daher sind unterirdische Hohlräume und Erdfälle nicht auszuschließen. Es empfiehlt sich eine entsprechende Baugrunduntersuchung. Während etwaiger Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass keine Verunreinigungen in die Karstluftwasser gelangen.



**Bebauungsplan Nr. 94
"Westlich Haßlinghauser Straße"**

ENTWURF

Verfahrensvermerke

- BEBAUUNGSPLANGRUNDLAGE**
Die Planunterlage entspricht dem gegenwärtigen Zustand und stimmt mit dem Liegenschaftskataster vom heutigen Tag überein.
Schwelm, den
(J. Stobbe)
- GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT**
Die geometrische Festlegung der ortsbaurechtlichen Festsetzungen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Schwelm, den
(J. Stobbe)
- ENTWURF**
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 94 "Westlich Haßlinghauser Straße" wurde vom Stadtentwicklungsbüro der Stadtverwaltung Schwelm gefertigt.
Schwelm, den
Der Bürgermeister
I.A.
.....
(R. Sölle)

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**
Der Rat der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am die Aufstellung gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am
Schwelm, den
Der Bürgermeister
.....
(J. Stobbe)
- FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG**
Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich.
Die ortsübliche Bekanntmachung über die Unterrichtung erfolgte am
Schwelm, den
Der Bürgermeister
.....
(J. Stobbe)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN**
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich.
Schwelm, den
Der Bürgermeister
.....
(J. Stobbe)

- 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)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**
Der Rat der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am dem Entwurf dieses Bebauungsplanes Nr. 94 "Westlich Haßlinghauser Straße" 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. 94 "Westlich Haßlinghauser Straße" hat mit der dazugehörigen Begründung vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.
Schwelm, den
Der Bürgermeister
.....
(J. Stobbe)

- SATZUNGSBESCHLUSS**
Nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Anregungen hat der Rat der Stadt Schwelm in seiner Sitzung am diesen Bebauungsplan Nr. 94 "Westlich Haßlinghauser Straße" 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)
- INKRAFTTRETEN**
Durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde dieser Bebauungsplan Nr. 94 "Westlich Haßlinghauser Straße" am rechtskräftig.
Der Bebauungsplan Nr. 94 "Westlich Haßlinghauser Straße" 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)

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 Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58 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).