

RECHTSGRUNDLAGE
 Aufgrund des
 § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Neufassung vom 19.12.1974 (GV. NW. 1975 S. 91), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.4.1976 (GV. NW. S. 304/SGV. NW. 2023)
 § 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-VO), in der Neufassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) und der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21)
 § 103 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Bau-ONW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV. NW. 1970 S. 96) geändert durch Gesetz vom 15.7.1976 (GV. NW. 1976 S. 284/SGV. NW. 232) in Verbindung mit
 § 4 der Ersten Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung vom 21.4.1970 (GV. NW. 1970 S. 299)

hat der Rat der Stadt Schwelm, in der Sitzung am 20.3.1980, die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 Bau-ONW und die Gestaltungsanschriften gemäß § 103 Bau-ONW, als Satzung beschlossen.

A Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0.4 Grundflächenzahl GRZ
- 0.5 Geschosflächenzahl GFZ
- WR Reines Wohngebiet
- Offene Bauweise - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Einzel- und Doppelhäuser
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches

B Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

- Vorh. Gebäude mit Hausnummer
- Flurstücksgrenze
- 125 Flurstücknummer
- Vorh. Straßenkanal

C Gestaltungssatzung gemäß § 103 Bau-ONW

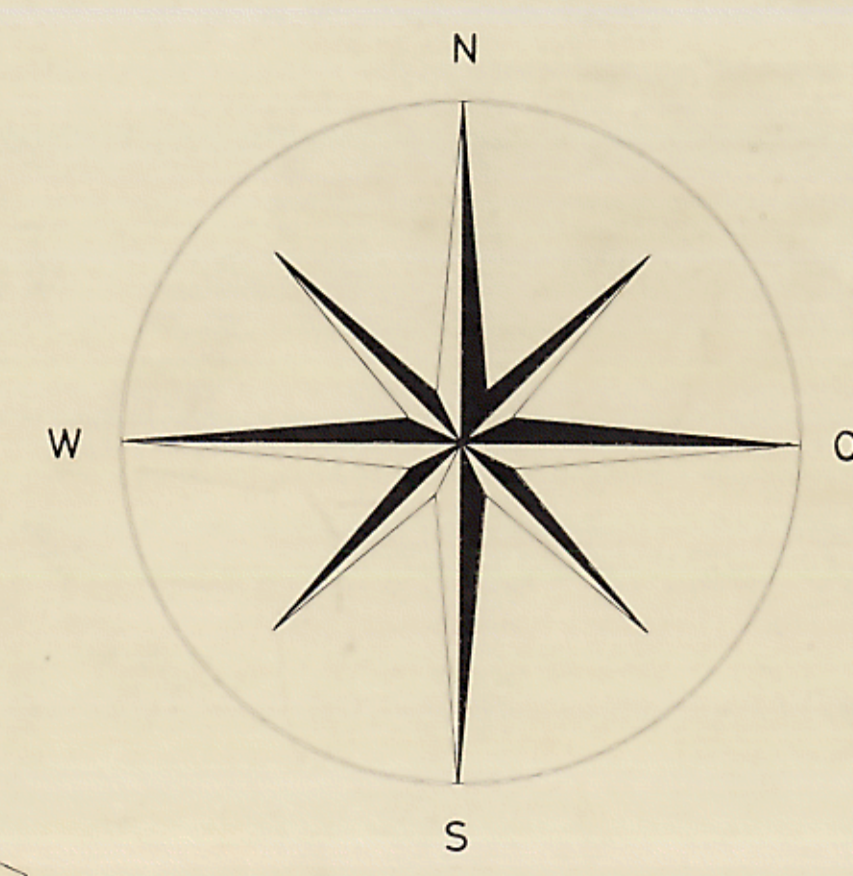
- Satteldach bis 30° Dachneigung
 - Hauptfirstrichtung
- Textfestsetzungen:
1. Für die Dachdeckung sind dunkel getönte Dachziegel zu verwenden.
 2. Dachaufbauten jeglicher Art (Dachguben) sind nicht zulässig.
 3. Ein Drempe ist bis zu 45 cm Höhe, von Unterkante Fußplatte gemessen, zulässig.
 4. Freistehende Garagen sind mit Flachdach herzustellen. Kellergaragen sind nicht zulässig.
 5. Der Außenputz der Umfassungswände ist in hellweißen Farben herzustellen. Teilverbindungen an den Umfassungswänden sind zulässig. Die Ausführung der Außenwände ganz oder teilweise in Holz wird gestattet.
 6. Einfriedigungen:
 - a) Vorgärten: Die Grundstücke sind zur Straße mit Rosenkantensteinen abzugrenzen. Hecken bis 50 cm Höhe sind zulässig. Zäune jeglicher Art sind dagegen unzulässig.
 - b) Hausgärten: Einfriedigungen sind mit Spriegelzäunen und Hecken bis 80 cm Höhe zulässig. An der rückwärtigen Grenze darf die Höhe 125 cm betragen.

1. Ausfertigung
 Der Bebauungsplan Nr. 1/1 besteht aus:
 Blatt 1 Lageplan

1. Änderung

STADT SCHWELM	
Bebauungsplan Nr. 1/1	
Gelände zwischen Arndtstr. u. Ulmenweg	
Maßstab 1:500 Blatt 1	Lageplan
Bestand genehmigt	
Bestand eingeholt	
Planung eingetragen	<i>Jac</i>
Planung genehmigt	17.6.1979 31/10/1979

Entwurf und Planung
 Baudezernat der Stadt Schwelm
 Stadtplanungs- und Bauordnungsamt
 Dr. Blauh



*Grünflächenbesetzung
 Aufgrund der Auflage des
 Regierungspräsidenten Arnsberg
 vom 24. April 1980, geändert*



Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965.
 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist eindeutig.
 Schwelm, den

Dieser Bebauungsplanänderungsentwurf gehört gemäß § 2 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) zum Beschluß des Rates der Stadt vom 29.11.79 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgeteilt werden soll.
 Schwelm, den 29. Nov. 1979
Johann Blumhagen
 Bürgermeister Ratmitglied Schriftführer

Dieser Planänderungsentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.76 (BGBl. I S. 2256) in der Zeit vom 7. JANUAR 1980 bis 6. FEBRUAR 1980 öffentlich ausgeteilt.
 Schwelm, den 6. FEBRUAR 1980
Il. Lohmann
 Der Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplanänderungsentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 20.3.1980 durch den der Plan als Satzung beschlossen worden ist.
 Schwelm, den 20. MÄRZ 1980
B. Beyer
 Bürgermeister Ratmitglied Schriftführer

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) vom 27.1.1970 (GV. NW. 1970 S. 96) und § 103 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (Bau-ONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96/SGV. NW. 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.7.1976 (GV. NW. S. 284/SGV. NW. 232) genehmige ich hiermit diesen Bebauungsplan.
 Schwelm, den 24.4.1980
 Der Regierungspräsident
L. Lohmann
 Im Auftrag
 Gech. 2.1-24

Die vom Rat der Stadt Schwelm am 20.3.1980 als Satzung beschlossenen Gestaltungsvorschriften zu diesem Bebauungsplan sind gem. § 103 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (Bau-ONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96/SGV. NW. 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.3.1979 (GV. NW. S. 122/SGV. NW. 206) mit Verfügung vom 7.7.1980 - Az. 60/0-50-06-4/80 - genehmigt worden.
 Schwelm, den 7.7.1980
 Der Oberkreisdirektor
 des Ennepe-Ruhr-Kreises
 Im Auftrage
 gez. Wirtz

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617) am 15.8.1980 öffentlich bekannt gemacht worden.
 Schwelm, den 15.8.1980
 Der Stadtdirektor

Zu diesem Plan gehören die Erklärungen des Verbandsausschusses und des Verbandsdirektors des Städtischen Bauvereins Schwelm vom 5.7.1977 - 7-301-79

