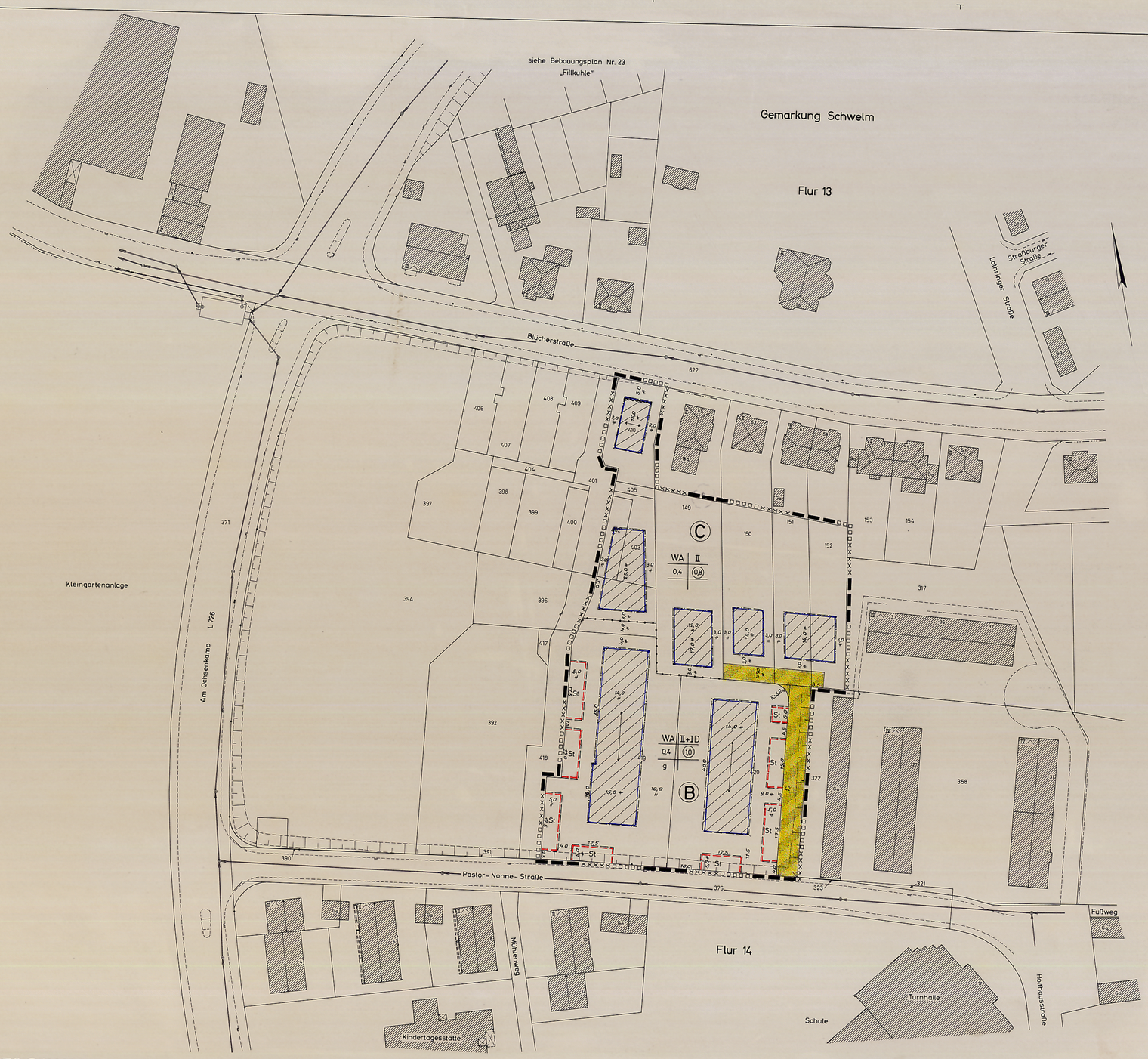

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN

1.1. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA — Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

(B) (C) — Bezeichnung der Baubereiche

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
§ 19 BauNVO

(1,0) — Geschoßflächenzahl (GFZ)
§ 20 BauNVO

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
§ 17 Abs. 4 BauNVO

I D — Siehe textliche Festsetzung 2.1

1.2. BAUWEISE
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

g — geschlossene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO

Hauptfirstrichtung (Stellung der baulichen Anlagen)

überbaubare Grundstücksfläche
§ 23 Abs. 1 BauNVO

Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

1.3. VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsberuhigter Bereich

1.4. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise oder des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes § 16 Abs. 5 BauNVO

Geh.- Fahr- und Leitungsrecht
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

St/Go — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze u. Garagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

Schallschutz (siehe textl. Festsetzung)
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Plangebietsgrenze § 9 Abs. 7 BauGB

2. KENNZEICHNUNGEN

xxxx — Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen vorzunehmen sind (Dolinengebiet)
§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

□□□□ — Flächen, deren Böden belastet sind (Schwermetalle)
§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

3. DARSTELLUNG IN DER PLANUNTERLAGE

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

vorh. Wohngebäude mit Geschossigkeit, Festrichtung und Hausnummer

Ga — vorh. Garagen und Nebengebäude

offene Gebäudeteile

Flur 13 — Flurnummer

153 — Flurstücksnummer

Parallelzeichen

rechter Winkel

Kanaldeckel mit Leitungsführung

VERFAHRENSVERMERKE

1. BEBAUUNGSPLANGRUNDLAGE

Die Planunterlage entspricht dem gegenwärtigen Zustand und stimmt mit dem Liegenschaftskataster vom heutigen Tag überein.

Schwelm, den 04.09.1996
Dipl.-Ing. Wilh. Stolling Öff. best. Vermessungsingenieur

2. GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT

Die geometrische Festlegung der ortsbaurechtlichen Festsetzungen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Schwelm, den 04.09.1996
Dipl.-Ing. Wilh. Stolling Öff. best. Vermessungsingenieur

3. ENTWURF

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde von der Stadtverwaltung Schwelm, Planungsamt, gefertigt.

Schwelm, den 08.09.1996
Der Stadtdirektor
I. A.
(Neuburg)
Amtsleiter

4. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am 01.12.1994 diese vereinfachte Änderung gemäß § 10 i. V. m. § 13 BauGB und § 4 GO NW [illegible] und die Begründung beschlossen.

Schwelm, den 08.02.1995
Der Bürgermeister
Stadt Schwelm 22 Bürgermeister
W. Kreuzer

5. BEKANNTMACHUNG UND INKRAFTTRETEN

Der Beschluß dieser vereinfachten Änderung ist am 29.03.1995 gem. § 12 i. V. m. § 13 BauGB und § 4 GO NW ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die vereinfachte Änderung ist am Tage der amtlichen Bekanntmachung in Kraft getreten und wird mit Begründung während der Dienststunden im Stadtplanungsamt der Stadt Schwelm zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Schwelm, den 30.05.1995
Der Stadtdirektor
I. V.
(Schirrmeister-Olusal)
Techn. Beigeordnete
Stadt Schwelm 22

STADT SCHWELM

BEBAUUNGSPLAN NR. 20
"OCHSENKAMP"

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

M 1 : 500 . AUSFERTIGUNG

RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB)
d. F. der Bekanntmachung vom 08. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. 04. 1993 (BGBl. I S. 466)

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)
d. F. der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch EVertr. vom 31. 08. 1990 (BGBl. II S. 889, 122)

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZV 90)
d. F. der Bekanntmachung vom 18. 12. 1990 (BGBl. I 1991, S. 58)

BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NW (BauO NW)
d. F. der Bekanntmachung vom 26. 06. 1984 (GV. NW S. 419; ber. S. 532) geändert durch Gesetz vom 18. 12. 1984 (GV. NW 803/SGV. NW 232) zuletzt geändert am 20. 06. 1989 (GV. NW 432)

GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NW (GO NW)
d. F. der Bekanntmachung vom 13. 08. 1984 (GV NW S. 475) geändert durch Art. 7 d. Rechtsbereinigungsgesetzes 1987 für das Land NW (RBG 87 NW, GV. NW S. 342 ff.) vom 06. 10. 1987 zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. 04. 1992 (GV. NW S. 124)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 - 2 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung
1.1 In den mit (B) und (C) bezeichneten Baubereichen sind die Ausnahmen gemäß § 4 Abs.3 BauNVO ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung
2.1 In Baugebieten mit dem Zusatz I D kann das Dachgeschoß als Vollgeschoß ausgebaut werden.

3. Garagen und Stellplätze
3.1 Garagen und Stellplätze sind in dem mit (B) bezeichneten Baubereich nur auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig und innerhalb der überbaubaren Fläche.

4. Öffentliche und private Grünflächen
4.1 Im gesamten Plangebiet ist die gärtnerische Nutzung in Form von Hausgärten ausgeschlossen.

5. Lärmschutzmaßnahmen
5.1 Fenster und Außentüren von Schlafräumen im Baubereich (C) an denen mit ~~~~ gekennzeichneten Fassaden, haben mindestens der Schallschutzklasse II gemäß VDI-Richtlinie 2719 zu entsprechen, und müssen eine fensterunabhängige Lüftung erhalten.

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 4 BauGB i. V. m. § 81 BauO NW

1. Dachform und Dachneigung
1.1 Zulässig sind Sattel- und Walmdächer, ausnahmsweise Pultdächer, sofern sie dem Sattel- oder Walmdach des Hauptbaukörpers untergeordnet sind.
1.2 Als Neigungswinkel für die Sattel-, Walm- und Pultdächer sind 30° - 50° zulässig.

2. Einfriedung der Baugrundstücke
2.1 Entlang der Verkehrsflächen sind nur zugelassen: Laubhecken und offene Zäune bis zu einer Höhe von 1,50 m über der fertigen Ausbauhöhe der angrenzenden Erschließungsanlagen.

HINWEISE

1. Archäologische Bodenfunde
Im Plangebiet können Bodendenkmäler entdeckt werden (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit). Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde (Stadt Schwelm, Tel. 02336/801-249) und / oder dem Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/4470) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW

2. Aufgrund der vorhandenen Bodenbelastung und der schwierigen Untergrundverhältnisse (Dolinengebiet) ist mit erhöhten Gründungskosten zu rechnen (siehe Gutachten, die der Begründung zum Bebauungsplan beigefügt sind).