



Oberloh

Friedrich-Ebert-Straße

105 GF

106

107

108

109

110

111

112

114

115

116

203

202

201

199

200

198

553

549

506

446

8

X

X

10

121

12

X

Gemeindehaus

14

100

262

342

25

27

570

571

572

573

574

575

576

577

578

579

580

581

582

583

584

585

586

587

588

589

590

591

592

593

594

595

596

597

598

599

600

601

602

603

604

605

606

607

608

609

610

611

612

613

614

615

616

617

618

619

620

621

622

623

624

625

626

627

628

629

630

631

632

633

634

635

636

637

638

639

640

641

642

643

644

645

646

647

648

649

650

651

652

653

654

655

656

657

658

659

660

661

662

663

664

665

666

667

668

669

670

671

672

673

674

675

676

677

678

679

680

681

682

683

684

685

686

687

688

689

690

691

692

693

694

695

696

697

698

699

700

701

702

703

704

705

706

707

708

709

710

711

712

713

714

715

716

717

718

719

720

721

722

723

724

725

726

727

728

729

730

731

732

733

734

735

736

737

738

739

740

741

742

743

744

745

746

747

748

749

750

751

752

753

754

755

756

757

758

759

760

761

762

763

764

765

766

767

768

769

770

771

772

773

774

775

3. (vereinfachte) Änderung Bebauungsplan Nr. 2 „Loh“

Entwurfsbegründung

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr.2 „Loh“ beinhaltet die Flurstücke der Gemarkung Schwelm, Flur 3, Flst. 110-112.

2. Bisherige Festsetzungen

Im Änderungsbereich bestehen zur Zeit folgende Festsetzungen:

Reines Wohngebiet, zweigeschossige Bebauung mit Satteldach beidseitig 30 Grad. Textfestsetzungen unter Punkte 3 „Bei Dächern bis 30 Grad Dachneigung sind Dachgauben nicht gestattet“.

Der Bebauungsplan Nr. 2 „Loh“ ist durch die öffentliche Bekanntmachung am 21. Januar 1980 rechtskräftig geworden.

Der Änderungsbereich ist im Rahmen der Festsetzungen bebaut.

3. Geplante Festsetzungen

Um zusätzlich Wohnraum zu schaffen, ohne weitere Flächen zu versiegeln, wird die Textfestsetzung unter Punkt 3 - „Bei Dächern bis 30 Grad Dachneigung sind Dachgauben nicht gestattet“ - gestrichen. Die Änderung betrifft nur die Häuser Friedrich-Ebert-Straße 24, 26, 28, .

Da es sich hier um eine Änderung handelt, die die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann eine Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB in Verbindung mit § 2 BauGB-Maßnahmengesetz durchgeführt werden.

4. Ökologische Belange

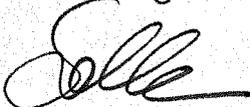
Ökologische Belange sind nicht zu berücksichtigen, da durch die geplante Maßnahme keine zusätzliche Versiegelung entsteht.

5. Finanzierung/Kosten

Finanzielle Aufwendungen bzw. Kosten werden der Stadt Schwelm nicht entstehen.

Schwelm,

Im Auftrag



Satzung der Stadt Schwelm zur 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr.2 „Loh“

Aufgrund der §§ 10 und 13 Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) geändert durch das Gesetz vom 27.08.1997 (BGBl. I 2141) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der zur Zeit gültigen Fassung hat der Rat in seiner Sitzung am *07.05.98* folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Das Plangebiet beinhaltet die Flurstücke der Gemarkung Schwelm, Flur 3, Nr. 110-112.

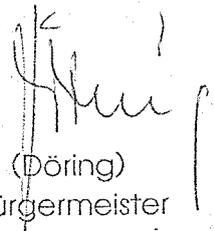
§ 2 Festsetzungen

Die Textfestsetzung unter Punkt 3 - „Bei Dächern bis 30 Grad Dachneigung sind Dachgauben nicht gestattet“ - „ - wird ersatzlos gestrichen. Die Änderung betrifft nur die Häuser Friedrich-Ebert-Straße 24, 26, 28, .

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Schwelm, *25.05.1998*


(Döring)
Bürgermeister