

ARBEITSPLAN

einschließlich 1. Änderung

Ursprungsplan BauNVO 1977

1. Änderung BauNVO 1990

Stand 01.12.1996

Gemarkung Schwelm

Flur 24

Flur 21

Flur 25

siehe Bebauungsplan Nr. 36
„Schulzentrum Ost“
1. Änderung

Textliche Festsetzungen zur 1. Änderung
Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze und Garagen in den Baugebieten D und G nur auf den dafür vorgesehenen Flächen zulässig.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 - 2 BauNVO

- Art der baulichen Nutzung
In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Nutzungsarten entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.
- Miß der baulichen Nutzung
 - In Baugebieten mit dem Zusatz I D ist im Dachgeschoss ein Vollgeschoss im Sinne des § 18 BauNVO zulässig.
 - In Baugebieten mit dem Zusatz I S ist im Sockelgeschoss ein Vollgeschoss im Sinne des § 18 BauNVO zulässig.
 - In dem mit A + S bezeichneten Baubereichen dürfen Treppenhäuser die Baugrenze bis zur Breite des festgesetzten Garagengeschosses (TGGa) überschreiten.
 - Festgesetzte Garagengeschosse (TGGa) sind auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen (§ 21 a Abs. 1 BauNVO) und bleiben bei der Ermittlung der Geschosfläche unberücksichtigt (§ 21 a Abs. 4 BauNVO).
- Von Sichtbehinderung freizuhaltende Flächen
Die Sichtdreiecke sind in einer Höhe von mehr als 0,70 m über der Fahrbahnoberkante von jeder Sichtbehinderung freizulassen.
- Schutzstreifen entlang des Bachlaufes
Entlang des Bachlaufes - einschließlich der Quellbereiche - ist von Oberkante Böschung beidseitig ein 5,0 m breiter Schutz- und Unterhaltungstreifen von bebauung freizulassen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO).
- Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen für die Landschaft
Öffentliche Grünfläche
 - Die im Plan dargestellten Bäume sind auf Dauer zu erhalten und im Bedarfsfall durch Bäume zu ersetzen, die heimischen standortgerechten Gehölzen entsprechen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauNVO).
 - Neuanpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind überwiegend in Gruppen bzw. fußwegbegleitend vorzunehmen und zu unterhalten. Die Gehölzarten haben heimischen standortgerechten Gehölzen zu entsprechen z. B. Eberesche, Roterle, Weide, Feldahorn, Hainbuche, Weiß- bzw. Rotbuche (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauNVO).
 - Private Grünflächen und sonstige Flächen mit Pflanzgebot
- Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauNVO dargestellten Flächen sind mit heimischen standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und auf Dauer zu unterhalten z. B. Bergahorn, Hainbuche, Hasel, Pfaffenhütchen, Traubeneiche, Stieleiche, Rotzypresse, Eberesche.

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGE

- Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 zuletzt geändert am 06.07.1979.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZVO) vom 30.07.1981.
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Neufassung vom 13.06.1984.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am 17.09.1981 gemäß § 2 Abs. 1 BBauG die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauG beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 05.10.1981 ortsüblich bekanntgemacht.
Schwelm, den 05.10.1981
Der Stadtdirektor

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a BBauG wurde am 16.02.1982 durchgeführt.
Schwelm, den 17.02.1982
Der Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am 13.02.1986 den Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 2a Abs. 6 BBauG am 16.04.1986 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der gesetzlich vorgeschriebenen Begründung vom 29.04.1986 bis einschließl. 30.05.1986 öffentlich ausgelegt.
Schwelm, den 05.06.1986
Der Bürgermeister Ratmitglied Der Stadtdirektor

Schwelm, den 09.10.1986 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Sitzung beschlossen.
Schwelm, den 10.10.1986
Der Bürgermeister Ratmitglied Der Stadtdirektor

Der vom Rat der Stadt Schwelm in seiner Sitzung am 09.10.1986 beschlossene Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 05.03.1987 Aktenzeichen 35.2.1-24. genehmigt.
Arnsberg, den 05.03.1987
Der Regierungspräsident Im Auftrage:

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit zur Einleitnahme des Bebauungsplanes sind gemäß § 12 BBauG am 06.05.1987 mit den Höhenlinien nach §§ 44c und 135a BBauG sowie § 4 Abs. 6 GO NW ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Bebauungsplan und die dazugehörige Begründung liegen bei der Stadt Schwelm, Stadtplanungs- und Bauordnungsamt ab 06.05.1987, aus und können während der Dienststunden eingesehen werden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.
Schwelm, den 06.05.1987
Der Stadtdirektor

Der Entwurf entspricht mit Stand vom November 1985 den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 30.07.1981.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist eindeutig.
Schwelm, den 10.02.1986
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

ANWISSEN

Ausbauliche Bodennutzung
Im Plangebiet können Bodennutzungen entdeckt werden (Kulturschichtliche Bodennutzungen, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfundstücke oder nach Veränderungen und Verfüllungen in der natürlichen Bodennutzungsform). Die Entdeckung von Bodennutzungen ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde (Stadt Schwelm, Tel. 02336 - 801 321) und dem Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761 - 4470) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsorte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

Bachverlegung
Für die geplante Verbindung des Gewässerlaufes ist vor Eröffnung der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes ein Verfahren nach § 131 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) anzuleiten.

Städtische Fließgewässer
Die Befestigung entlang der Gewässerlinie ist gem. „Fließgewässer in NRW - Leitlinien für naturnahen Ausbau und Unterhaltung“ naturnah zu gestalten.

Gestaltungssatzung
Auf die Bestimmungen der Gestaltungssatzung für bauliche Anlagen und Umkleebänke sind hinzuwirken.

Nach der öffentlichen Auslegung hat in der Zeit vom 29.07.1986 bis 18.08.1986 eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2a(7) BauNVO stattgefunden.
Schwelm, den 20.08.1986
Der Stadtdirektor
gez. i.V. Lepperhoff.....

Der Rat der Stadt Schwelm hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 09.10.1986 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Sitzung beschlossen.
Schwelm, den 10.10.1986
Der Bürgermeister Ratmitglied Der Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am 09.10.1986 den Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 2a Abs. 6 BBauG am 16.04.1986 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der gesetzlich vorgeschriebenen Begründung vom 29.04.1986 bis einschließl. 30.05.1986 öffentlich ausgelegt.
Schwelm, den 05.06.1986
Der Bürgermeister Ratmitglied Der Stadtdirektor

Schwelm, den 09.10.1986 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Sitzung beschlossen.
Schwelm, den 10.10.1986
Der Bürgermeister Ratmitglied Der Stadtdirektor

Der vom Rat der Stadt Schwelm in seiner Sitzung am 09.10.1986 beschlossene Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 05.03.1987 Aktenzeichen 35.2.1-24. genehmigt.
Arnsberg, den 05.03.1987
Der Regierungspräsident Im Auftrage:

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit zur Einleitnahme des Bebauungsplanes sind gemäß § 12 BBauG am 06.05.1987 mit den Höhenlinien nach §§ 44c und 135a BBauG sowie § 4 Abs. 6 GO NW ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Bebauungsplan und die dazugehörige Begründung liegen bei der Stadt Schwelm, Stadtplanungs- und Bauordnungsamt ab 06.05.1987, aus und können während der Dienststunden eingesehen werden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.
Schwelm, den 06.05.1987
Der Stadtdirektor

Der Entwurf entspricht mit Stand vom November 1985 den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 30.07.1981.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist eindeutig.
Schwelm, den 10.02.1986
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

PLANZEICHENVERZEICHNIS

NUTZUNGSSCHABLONE	
A	Art der baulichen Nutzung
B	Zahl der Vollgeschosse
C	Grundflächenzahl (GRZ)
D	Geschosflächenzahl (GFZ)
E	Bauweise
F	Hinweis auf textliche Festsetzungen mit örtlich beschränktem Geltungsbereich

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
WA	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
0,4	Grundflächenzahl (GRZ) § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
0,7	Geschosflächenzahl (GFZ) § 20 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 17 Abs. 4 BauNVO
ID	Zulässigkeit eines weiteren Vollgeschosses im Dachgeschoss § 17 Abs. 4, 18 BauNVO
IS	Zulässigkeit eines weiteren Vollgeschosses im Sockelgeschoss § 17 Abs. 4, 18 BauNVO
Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes § 16 Abs. 5 BauNVO	

BAUWEISE	
o	offene Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
z	Einzel- und Doppelhäuser § 22 Abs. 2 BauNVO
h	Hausergruppen § 22 Abs. 2 BauNVO
g	Geschlossene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN	
→	Hauptfahrichtung § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN	
▨	überbaubare Grundstückfläche § 23 Abs. 1 BauNVO
▩	Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND	
△	Sichtdreiecke § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO

VERKEHRSFÄCHEN	
▬	Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO
▬	Straßenbegrenzungslinie
▬	Verkehrfläche besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsruhige Zone -
▬	Befahrbarer Wohnweg
▬	Fußweg
▬	Ein- und Ausfahrtbereich
▬	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

VERSORGUNGSFÄCHEN	
▬	Versorgungsfläche Zweckbestimmung Elektrizität § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauNVO

ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	
▬	öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO
▬	private Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO

WASSERFLÄCHEN	
▬	Wasserfläche (Bachlauf) § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauNVO

PLANNING-, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ DER PFLANZEN- UND ENTWICKLUNG DER LANSCHAFT	
▬	Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauNVO
▬	Umgrenzung von Flächen zum Aufpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauNVO
●	Anpflanzung von Bäumen
●	Erhaltung von Bäumen

MIT GEM., FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN	
▬	Coils-, Fahr- oder Leitungsrecht mit Bezeichnung im Plan § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauNVO

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GESELLSCHAFTSANLAGEN	
▬	Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauNVO
▬	Zweckbestimmung GSt Gemeinschaftsstellplätze
▬	Zweckbestimmung GGa Gemeinschaftsgaragen
▬	Zweckbestimmung TGGa Teilgemeinschaftsgaragen

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES	
▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauNVO

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	
▬	Aufteilung der Straßenverkehrsflächen
▬	Bezeichnung des Baubereiches

DARSTELLUNG IN DER PLANUNTERLAGE UND ZUR BESTIMMUNG DER GEOMETRISCHEN EINDeutIGKEIT	
▬	Flurgrenze
▬	Flurstücksgrenze
▬	Wohngebäude mit Geschosigkeit, Fährtrichtung und Haus-Nr.
▬	Wirtschaftsgebäude
▬	offene Gebädetiefe
▬	Angabe der vorhandenen Höhenlage über NN
▬	Flur-Nr.
▬	Flurstücknummer
▬	Parallelzeichen
▬	rechter Winkel
▬	Polygonpunkt
▬	Kanaldeckel mit Leitungsführung

LÄRM-SCHUTZMASSNAHMEN	
▬	Lärmschutzwand mit Höhenangabe § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauNVO

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN	
▬	Aufschüttung zur Herstellung des Straßenkörpers § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauNVO
▬	Abgrabung

HÖHENLAGEN	
▬	Höhenlage der befahrten Wohnwege § 9 Abs. 2 BauNVO
▬	Höhenlage der OKF Erdschloß über NN als Obergrenze mit Angabe der Bezugshöhe

ÄNDERUNGEN	
▬	Ausschluss von Heizstoffen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauNVO dürfen im Gebiet nördlich der Flurstücke 455,456, 457, 458, 238 und 441 der Flur 25 Heizstoffe aus Stein- und Braunkohle, Holz und Torf sowie Heizöl in Heiz- und Warmwasserbereitungsanlagen jeglicher Art nicht verwendet werden. Sicherung der Infrastruktur
▬	Gemäß § 9a Abs. 1 BauNVO ist in den Baubereichen B, E und G die Errichtung baulicher oder sonstiger Anlagen mit Regenwasser- oder Schmutzwasseranfall erst dann zulässig, wenn bis zu deren Inbetriebnahme die Kläranlagen-erweiterung nebst Regenüberlaufbecken an der Talstraße und das Regenüberlaufbecken Blücherstraße fertiggestellt sind.

ÄNDERUNGEN	
▬	von der Genehmigung ausgenommenen Bereich
▬	Erfüllung in Punkt 8 der textlichen Festsetzungen: * was sind die Baubereiche (D, E)
▬	Streichung des 12. Überbegriffes in der Planzeichnerklärung

ÄNDERUNGEN	
▬	Der von der Genehmigung vom 5.3.1987 ausgenommene Teilbereich des Bebauungsplanes wird mit Verfügung vom 25.8.1987 des Regierungspräsidenten Arnsberg genehmigt.

STADT SCHWELM

Bebauungsplan Nr. 46
Sternenburgerstraße

Maßstab 1:500	Blatt 1	Legenplan
Bestand genehmigt: Jun 1984	Bestand genehmigt: Nov 1985	durch: Schögel
Planung eingetrag. Dez 1985	Planung eingetrag. Dez 1985	durch: Schögel

Entwurf und Planung
Baudezernat der Stadt Schwelm
gez. Lepperhoff
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt
gez. Brune gez. Buchner