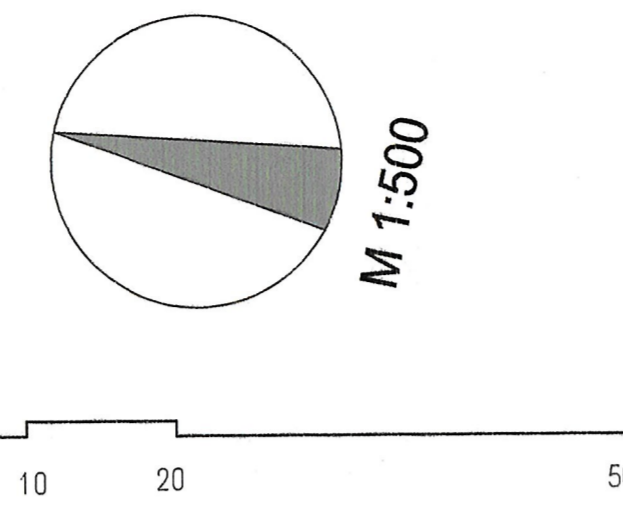


Bebauungsplan Nr. 84 "Kaiserstraße" in Schwelm (beschleunigtes Verfahren)

Teil A: Planzeichnung, Maßstab 1:500

Der Bebauungsplan umfasst die Grundstücke:

Gemarkung: Schwelm
Flur: 20
Flurstück 441, 554, 602, 603



Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 84 "Kaiserstraße", Schwelm**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Grenze zwischen unterschiedlichen Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung.**
- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO)
Mischgebiet (MI)
In der als MI (Mischgebiet) festgesetzten Flächen sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsgaststätten sowie die gemäß BauNVO § 6 (3) ausnahmsweise zulässigen Anlagen nicht zulässig. (gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO)
Es sind nur Einzelhandelsbetriebe zulässig, die der Versorgung des Gebietes dienen.
Die maximale Verkaufsfläche liegt bei 825 m².
Die maximale Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente beträgt höchstens 10 % der Gesamtverkaufsfläche.
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16, 17, 19 Abs. 4 BauNVO)
0,6
Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch Stellplätze und deren Zufahrten gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO um 50% überschritten werden.
1,2
Die festgesetzte Geschossflächenzahl darf nicht überschritten werden.
III
Zahl der Vollgeschosse als Obergrenze
- Bauweise**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Q
abweichende Bauweise: Die Gebäudelänge kann 50 Meter überschreiten, der seitliche Grenzabstand soll eingehalten werden.
- Überbaubare Grundstücksfläche**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO)
Baugrenze
- Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
private Stellplatzanlage: Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Flächen und auf der im Plan festgesetzten Flächen zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Einfahrtbereich
- Grünflächen, Anpflanzungen, Erhaltungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB und 6 BauGB)
Private Grünfläche
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern und sonstigen Bepflanzungen.
Erhaltung: Bäume
- Sonstige Planzeichen**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
Nutzungsbeschränkung oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

Erläuterungen ohne Normcharakter

- 222 42** MH-Höhe
- Gebäude Bestand**
- Baum Bestand**
- Gasschieber**
- Kanaldeckel**
- Leuchte**
- Abriß: geplant**
- 603** Flurstücksnummer
- Nachrichtliche Darstellung der Straßenplanung (außerhalb des Geltungsbereiches)**

Gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB, § 86 LBO NW

- SD** Satteldach oder Pultdach als zulässige Dachform
- PD**
- mind. 18°** Festgesetzte Mindestdachneigung

Hinweise

Archäologische Bodenfunde
Im Plangebiet können bei Eingriffen Bodendenkmäler (kulturr- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzel Funde, 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.: 02366 / 801-246) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 / 93750; Fax: 02761 / 2466) unverzüglich anzuzeigen in die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werkzeuge 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).

Verfahrensvermerke

<p>1. Bebauungsplangrundlage</p> <p>Die Planunterlage entspricht den gegenwärtigen Zustand und stimmt mit dem Liegenschaftskataster vom heutigen Tag überein. <i>G. Bode, den 2. Sept. 2010</i></p>	<p>3. Entwurf</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 84 "Kaiserstraße" (beschleunigtes Verfahren) wurde vom Büro Schürholz, Am Buschheid 41a in 57489 Drolshagen gefertigt. <i>Drolshagen, den 30.8.2010</i> Dipl.-Ing. Bruno Schürholz Ing.-Büro Schürholz Am Buschheid 41a 57489 Drolshagen Tel. 02761 97660</p>	<p>5. Frühzeitige Bürgerbeteiligung</p> <p>Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom <i>20.06.2010</i> bis <i>18.07.2010</i> einschließlich. Schwelm, den <i>23.12.2009</i> Der Bürgermeister <i>Jochen Stöbbe</i> (Stöbbe)</p>	<p>7. Beteiligung der Behörden</p> <p>Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom <i>14.06.2010</i> bis <i>20.07.2010</i> einschließlich. Schwelm, den <i>22.07.2010</i> Der Bürgermeister <i>Jochen Stöbbe</i> (Stöbbe)</p>	<p>9. Satzungsbeschluss</p> <p>Nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Anregungen hat der Rat der Stadt Schwelm in seiner Sitzung am <i>20.07.2010</i> den Bebauungsplan Nr. 84 "Kaiserstraße" gem. § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 7 und 41 OG NRW als Satzung und die Begründung beschlossen. Schwelm, den <i>04.10.2010</i> Der Bürgermeister <i>Jochen Stöbbe</i> (Stöbbe)</p>	<p>Rechtsgrundlage</p> <p>- BAUSETZBUCH (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 Wohnbau land 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 06.12.2000 (GV. NRW. S. 256/SGV. NRW. 2129) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11.12.2007 (GV. NRW S. 708) - GEMEINDEORDNUNG 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)</p>
<p>2. Geometrische Eindeutigkeit</p> <p>Die geometrische Festlegung der ortsbaurechtlichen Festsetzungen in der Drillichkeit ist einwandfrei möglich. <i>G. Bode, den 2. Sept. 2010</i></p>	<p>4. Aufstellungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Stadt Schwelm hat in der Sitzung am <i>26.03.2009</i> die Aufstellung gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am <i>20.11.2009</i> Schwelm, den <i>23.11.2009</i> Der Bürgermeister <i>Jochen Stöbbe</i> (Stöbbe)</p>	<p>6. Frühzeitige Beteiligung der Behörden</p> <p>Die Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom <i>20.06.2010</i> bis <i>18.07.2010</i> einschließlich. Schwelm, den <i>04.10.2010</i> Der Bürgermeister <i>Jochen Stöbbe</i> (Stöbbe)</p>	<p>8. Öffentliche Auslegung</p> <p>Der Rat der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am <i>28.09.2010</i> den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 84 "Kaiserstraße" (beschleunigtes Verfahren) zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht am <i>03.06.2010</i> Der Bebauungsplan Nr. 84 "Kaiserstraße" hat mit der dazugehörigen Begründung vom <i>14.06.2010</i> bis einschließlich <i>20.07.2010</i> öffentlich ausliegen. Schwelm, den <i>27.07.2010</i> Der Bürgermeister <i>Jochen Stöbbe</i> (Stöbbe)</p>	<p>10. Inkrafttreten</p> <p>Durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde der Bebauungsplan Nr. 84 "Kaiserstraße" am <i>27.07.2010</i> rechtskräftig. Der Bebauungsplan Nr. 84 "Kaiserstraße" wird mit Begründung während der Dienststunden im Fachbereich 5 - Planung/Bauordnung - der Stadt Schwelm zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Schwelm, den <i>03.08.2010</i> Der Bürgermeister <i>Jochen Stöbbe</i> (Stöbbe)</p>	

Bebauungsplanes Nr. 84 "Kaiserstraße" (beschleunigtes Verfahren)

in Schwelm M 1:500

Planaufsteller: **Stadt Schwelm**
Hauptstraße 14
58332 Schwelm

Bearbeitung und Planaufstellung: **Dipl.-Ing. Bruno Schürholz BDB**
Ingenieurbüro für Bauplanung, Baustatik und Baubetreuung
Am Buschheid 41a 57489 Drolshagen
Tel. 02761 - 97660 Fax: 02761 - 976630

Stand: 18. August 2010 MK/WU