

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO)
 - WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 12** Geschosflächenzahl
 - 0.4** Grundflächenzahl
 - III** Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 der BauNVO)
 - o** Offene Bauweise
 - Baugrenze
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz** (§ 9 Abs.6, § 172 Abs.1 BauGB)
 - D** Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs.6 BauGB)

- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.1 BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche
- Kartensignaturen**
 - 10.00** Abstand/Vermaßung (* = parallel)
 - 882** Flurstücksnummer (Gem. Schwelm, Flur 19)
 - Flurstücksgrenzen
 - ▨** bestehendes Wohngebäude mit Hausnummer
 - ▨** bestehendes Neben- oder Gewerbegebäude

- SATZUNGSBESCHLUSS**
Nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Anregungen hat der Rat der Stadt Schwelm in seiner Sitzung am 26.02.2015 diesen Bebauungsplan Nr. 97 "Südstraße" gem. § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. den §§ 7 und 41 GO NRW als Satzung und die Begründung beschlossen.
- INKRAFTTRETEN**
Durch örtliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde dieser Bebauungsplan Nr. 97 "Südstraße" am 14.03.2015 rechtskräftig. Der Bebauungsplan Nr. 97 "Südstraße" wird mit Begründung während der Dienststunden im Stadtentwicklungsbüro der Stadtverwaltung Schwelm zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Textliche Festsetzungen

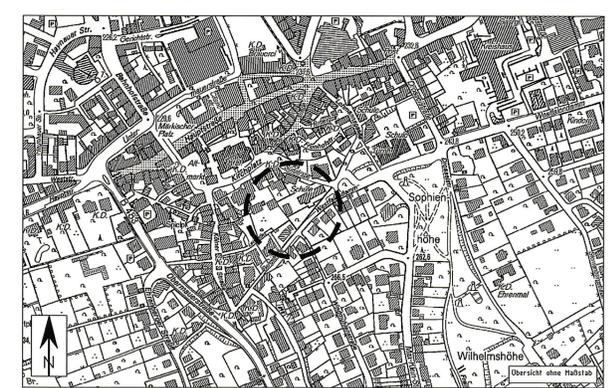
Ausnahmen im Bereich der Baugrenzen
Im Bereich des denkmalgeschützten Gebäudes sind Nebenanlagen sowie Gebäudeauskragungen (z.B. Balkone) in einer Tiefe von max. 2,50 m und einer Breite von max. 5,00 m außerhalb der überbaubaren Fläche ausnahmsweise zulässig.

Hinweise

- Archäologische Bodenfunde**
Im Plangebiet können bei Eingriffen Bodendenkmäler – ebenso Vermutete Bodendenkmäler – (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, 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.: 02336 - 801-246) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amf für Bodendenkmalpflege Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage 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).
- Immissionsschutz**
Im Baugenehmigungsverfahren sind geeignete Nachweise zu erbringen, dass die an den benachbarten bestehenden Wohngebieten sowie an den geplanten Wohnnutzungen anzusetzenden Immissionsrichtwerte nicht durch die von dem Planvorhaben ausgehenden Lärmemissionen überschritten werden.
- Untergroundverhältnisse**
Der nördliche Bereich des Bebauungsplangebietes befindet sich über verkarstungsfähigem Gestein. Daher sind unterirdische Hohlräume und Erdfülle nicht auszuschließen. Während etwaiger Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass keine Verunreinigungen in die Karstklüftwässer gelangen.

Rechtsgrundlagen

BAUGESETZBUCH (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), in der zur Zeit gültigen Fassung.
BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) zuletzt geändert worden ist.
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).
GEMEINDERDUNG 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).



Verfahrensvermerke

- BEBAUUNGSPLANGRUNDLAGE**
Die Planunterlage entspricht dem gegenwärtigen Zustand und stimmt mit dem Liegenschaftskataster vom heutigen Tag überein.
Schwelm, den 20.01.2015
W. Wagenbach
(J. Wagenbach, KVD)
- GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT**
Die geometrische Festlegung der ortsbaurechtlichen Festsetzungen in der Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
Schwelm, den 20.01.2015
W. Wagenbach
(J. Wagenbach, KVD)
- ENTWURF**
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 97 "Südstraße" wurde vom Stadtentwicklungsbüro der Stadtverwaltung Schwelm gefertigt.
Schwelm, den 20.01.15
Der Bürgermeister
A. Schmidt
(A. Schmidt)

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**
Der Rat der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am 29.11.2014 die Aufstellung gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 12.02.2014.
Schwelm, den 14.04.15
Der Bürgermeister
J. Stobbe
- BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN**
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 15.09.2014 bis 17.10.2014 einschließlich.
Schwelm, den 14.04.15
Der Bürgermeister
J. Stobbe
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**
Der Rat der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am 28.08.2014 dem Entwurf dieses Bebauungsplanes Nr. 97 "Südstraße" zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Der Beschluss gem. § 3 (2) BauGB wurde ortsüblich bekannt gemacht am 12.09.2014.
Der Bebauungsplan Nr. 97 "Südstraße" hat mit der dazugehörigen Begründung vom 15.09.2014 bis einschließlich 17.10.2014 öffentlich ausliegen.

- ERNEUTE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN**
Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 01.12.14 bis 02.01.15 einschließlich.
Schwelm, den 14.04.15
Der Bürgermeister
J. Stobbe
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**
Der Rat der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am dem Entwurf dieses Bebauungsplanes Nr. 97 "Südstraße" zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Der Beschluss gem. § 3 (2) BauGB wurde ortsüblich bekannt gemacht am 07.12.14. Der Bebauungsplan Nr. 97 "Südstraße" hat mit der dazugehörigen Begründung vom 08.12.14 bis einschließlich 08.01.15 öffentlich ausliegen.

- SATZUNGSBESCHLUSS**
Nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Anregungen hat der Rat der Stadt Schwelm in seiner Sitzung am 26.02.2015 diesen Bebauungsplan Nr. 97 "Südstraße" gem. § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. den §§ 7 und 41 GO NRW als Satzung und die Begründung beschlossen.
Schwelm, den 14.04.15
Der Bürgermeister
J. Stobbe
- INKRAFTTRETEN**
Durch örtliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde dieser Bebauungsplan Nr. 97 "Südstraße" am 14.03.2015 rechtskräftig. Der Bebauungsplan Nr. 97 "Südstraße" wird mit Begründung während der Dienststunden im Stadtentwicklungsbüro der Stadtverwaltung Schwelm zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.
Schwelm, den 14.04.15
Der Bürgermeister
J. Stobbe

Bebauungsplan Nr. 97 "Südstraße"

Stadtverwaltung Schwelm

Stadtentwicklungsbüro, Moltkestr. 24

gezeichnet: Schmidt/Beckmanns Schwelm 20.01.2015

