ARBEITSPLAN 3/3

Ursprungsplan Bau NVO - 62

2. Änderung	Bau NVO - 68
3. Änderung	Bau NVO - 68
5. Änderung	Bau NVO - 77
6. Änderung	Bau NVO - 77

Stand: 01.10.96

Gemarkung Schwelm

GESTALTUNGSSATZUNG

gemäß § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) für den Bebauungsplan Nr. 3 - N E U L O H - nach der Grenze zwischen östlicher Grenze des Bebauungsplanes Nr. 2 - L O H - südl. Begrenzung der Verbandsgrünfläche Nr. 64 - Hattinghausen Straße und Rheinischer Bahn.

Gestalterische Festsetzungen

1. Gestaltungsvorschriften

a) Satteldach bis 30° Dachneigung
Satteldach über 30° Dachneigung
Flachdach
Walmdach
Hauptfirstrichtung

2. Textfestsetzungen

a) Für die Dacheindeckung bei Satteldächern sind dunkel gefärbte Dachziegel zu verwenden.
Außenputz der Fassaden ist in ähnlichen Farbton wie Klinker, Verkleidung oder Teilverkleidung der Außenwände mit Holz oder Schiefer ist zulässig.

b) An den Straßen dürfen die Grundstücke nur mit Hecken bis 1,50 m Höhe abgegrenzt werden.
Vorgärten dürfen auf den seitlichen Grenzen nicht eingefriedigt werden. Auf den übrigen Grundstücksgrenzen sind Spriegelzäune bis 1,0 m Höhe, auch mit Heckenbepflanzung, zulässig.

c) Bei Dächern bis 30° Dachneigung sind Dachgauben nicht gestattet.

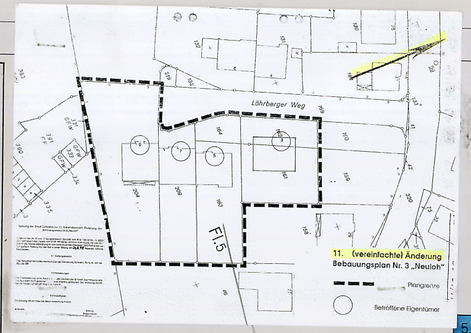
Der Rat der Stadt Schwelm hat in der Sitzung am 29. November 1979 diese Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

Die vom Rat der Stadt Schwelm am 29.11.1979 als Satzung beschlossenen Gestaltungsvorschriften sind gem. § 103 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96/SGV NW 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.3.1979 (GV NW S. 122/SGV NW 2060) mit Verfügung vom 4.2.1980 - AZ.: 60.0-30-06+2.80 - genehmigt worden.

Schwelm, den 4.2.1980

Der Oberstadtdirektor
des Ennepe-Ruhr-Kreises
In Auftrag

gez. Wirtz



5. ÄNDERUNG

2. ÄNDERUNG

3. ÄNDERUNG

6. ÄNDERUNG

Zulässig sind nur Anlagen nach § 8 Abs. 2 Nr. 2 Bau NVO (Geschäfts - Büro - und Verwaltungsgebäude) Außerdem sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Bäume und Sträucher anzupflanzen.

WR I o
GRZ 0,4
GFZ 0,4

WR II o
GRZ 0,4
GFZ 0,7

WR III a
GRZ 0,3
GFZ 0,9

WR I o
GRZ 0,4
GFZ 0,4

WR II o
GRZ 0,4
GFZ 0,7

MI II o
GRZ 0,4
GFZ 0,8

GE III 0,8 (2,0)

Flur 5

Flur 3

Flur 4

Fläche für die Landwirtschaft

Verbandsgrünfläche Nr. 65
Landschaftschutzfläche

Umspannwerk Loh

Eisenbahn

Robert-Frese-Straße

Hattinghauser Straße

Kohlenstraßenweg

Rad-Weg

Fuß-Weg

GSt / GGa

GSt

A

Anschlussblatt 3.2

Zeichenerklärung

WR Reines Wohngebiet
MI Mischgebiet

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:
z.B. III Als Höchstgrenze, (II) Zwingend
z.B. 0,3 Grundflächenzahl GRZ
z.B. 0,9 Geschossflächenzahl GFZ; Nur Hausgruppen zulässig
o Offene Bauweise, Nur Einzel- oder Doppelhäuser zul.
a Abweichende Bauweise (Hausgruppen bis 72 m Länge)
~~Satteldach, Dachneigung 30°~~
~~Hauptfirstrichtung~~
~~F Flachdach~~
Baugrenze | Baulinie
Baugrundstück für den Gemeinbedarf
Kirche
Kindergarten

Flächen für Bahnanlagen
Strassenverkehrsfläche
Strassenbegrenzungslinie
Grünflächen:
Parkanlage
Dauerkleingärten
Kinderspielplatz
Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zu Gunsten der VEW u. AVU
Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
Grenze des räuml. Geltungsbereiches
Flächen für Stellplätze oder Garagen:
Ga Garagen
GGa Gemeinschaftsgaragen
St Stellplätze
GSt Gemeinschaftsstellplätze

BESTAND:
Vorhandene Gebäude mit Hausnr.
Ga „ Garagen
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Hochspannungsleitung
176 Flurstücksnummer
Vorhandener Kinderspielplatz

NACHRICHTL. DARSTELLUNG:
Aufteilung der Kleingärten und mögliche Grundstücksgrenzen
GE Gewerbegebiet
(2,0) Geschossflächenzahl
Grenze der Verbandsgrün- u. Landschaftschutzfläche

Textliche Festsetzung zur 5. Änderung

3. Abweichend von § 22 (2) Bau NVO wird festgesetzt ,daß Hausgruppen in einer Länge von höchstens 72 m zulässig sind.
5. Soweit Böschungen nicht eingetragen sind, wird der Grundstücksanschluß an die Verkehrsfläche in mindestens 0,50 m Breite angeglichen.
6. Für das Gebiet Löhrberger Weg ist eine Fläche für Gemeinschaftsgaragen u. GST. ausgewiesen. Die Zusammengehörigkeit ist durch die Buchstaben "A" gekennzeichnet. Eine weitere Fläche dieser Art liegt zwischen Fr.- Ebert - Str. und Th.- Heuss - Str. Kennzeichnung: Buchstabe "B".

Textliche Festsetzung zur 6. Änderung

Auf den über 14.00 m tiefen überbaubaren Grundstücksflächen dürfen nur gewerblich genutzte Vorhaben errichtet werden. Zu Wohnzwecken dienende Räume sind unzulässig.

DECKBLATT IT. BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERS. VOM 29. SEPT. 1966 BERÜCKSICHTIGT.

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 3-5. Änderung. Die für das Aufstellungsverfahren erforderlichen Beurkundungen und das Verzeichnis der Bestandteile befinden sich auf Blatt 2.

STADT SCHWELM
Bebauungsplan Nr. 3
Neuloh
Maßstab 1:500 | Blatt 3 | Lageplan

Bestand gezeichnet	11.2.1975	durch	Schüngel
Planung eingetragen	Mai 76	durch	Jakob

Entwurf und Planung
Baudezernat der Stadt Schwelm
gez. LEPPERHOFF
Stadtplanungs- und Vermessungsamt