



Planzeichenerklärung

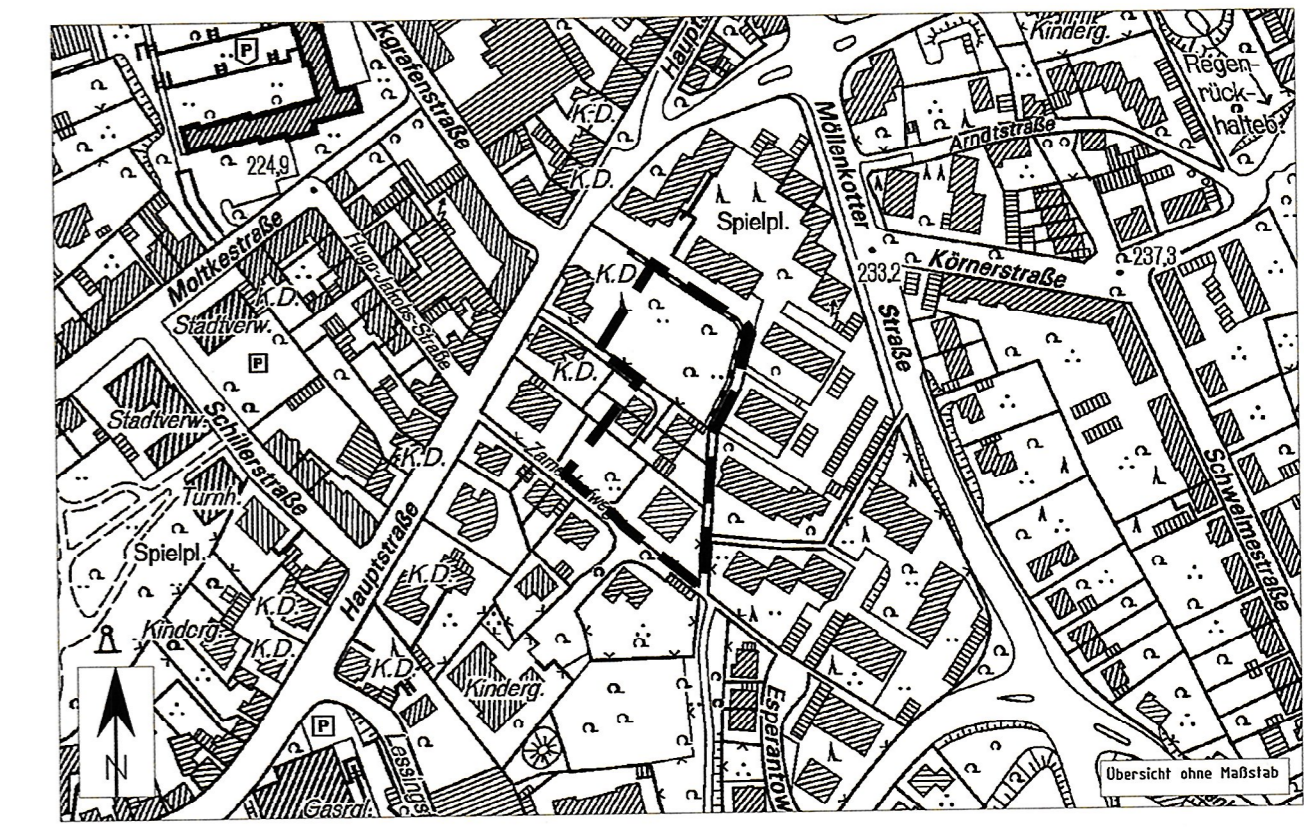
- Art der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 3 BauNVO
WR Reines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO
0.8 Geschößflächenzahl (GFZ)
0.4 Grundflächenzahl (GRZ)
II Zahl der Vollgeschosse (im Kreis = zwingend)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
Baugrenze
Offene Bauweise
- Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
- Fläche für Wohngebäude für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf**
§ 9 Abs.1 Nr. 8
Geistig Behinderte Personengruppe mit besonderem Wohnbedarf; geistig behinderte Menschen (vgl. textliche Festsetzungen Zif. 2)
- Kartensignaturen**
- 30,0 m - Abstand/Vermaßung (* = parallel)
Erhaltenswerter Baum mit Stamm und Krone
540 Flurstücksnummer (Gem. Schwelm, Flur 21)
Flurstücksgrenzen
bestehendes Wohngebäude mit Hausnummer
bestehendes Gewerbe- oder Nebengebäude

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung: Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO
- Flächen für Wohngebäude für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf:
Geistig Behinderte gem. § 9 (1) Nr. 8
Bei der Errichtung von Wohngebäuden im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind mindestens 70 Prozent der Geschossfläche für Wohnungen für geistig behinderte Menschen zu verwenden.
Die betreffenden Wohnungen müssen ohne die Benutzung von Treppen zugänglich sein und eine rollstuhlgerechte Grundrissorganisation und Wohnungsausstattung aufweisen sowie über geeignete Gemeinschaftsräume verfügen.

Hinweise

- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten die Festsetzungen des am 06.10.1979 in Kraft getretenen Bebauungsplans Nr. 11 (Westfalenamm) außer Kraft.
- Archäologische Bodenfunde
Im Plangebiet können bei Eingriffen Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelgrube, aber auch Verankerungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischer und/oder pflanzlicher Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde (Stadt Schwelm, Tel.: 02336 - 801-246) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt 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).
- Durch Baugrunduntersuchungen ist zu prüfen, inwieweit die im Untergrund vorhandenen Oberen Honselers Schichten von Kalksteinbänken durchsetzt sind und ihre Standfestigkeit gewährleistet ist. Die Versickerungseignung der tiefgründigen Braunerden über den Honselers Schichten ist zu überprüfen und Stofffrachten in den Kluffwasserleiter sind durch geeignete Maßnahmen auszuschließen.



Verfahrensvermerke

- BEBAUUNGSPLANGRUNDLAGE**
Die Planunterlagen entsprechen dem gegenwärtigen Zustand und stimmt mit dem Liegenschaftskataster vom heutigen Tag überein.
Schwelm, den 19.09.2011
(Wagenbach, KVD)
- GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT**
Die geometrische Festlegung der ortsbaurechtlichen Festsetzungen in der Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
Schwelm, den 19.09.2011
(Wagenbach, KVD)
- ENTWURF**
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 85 "Östl. Zamenhofweg" wurde vom Stadtentwicklungsbüro der Stadtverwaltung Schwelm gefertigt.
Schwelm, den 24.10.2011
Der Bürgermeister
I.A.
(E. Lehmte)

4. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am 18.03.2010 die Aufstellung gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 21.04.2011
Schwelm, den 24.10.2011
Der Bürgermeister
(J. Stobbe)

5. FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG
Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 03.05.2011 bis 17.05.2011 einschließlich.
Die ortsübliche Bekanntmachung über die Unterrichtung erfolgte am 21.04.2011
Schwelm, den 24.10.2011
Der Bürgermeister
(J. Stobbe)

6. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 13.05.2011 bis 27.05.2011 einschließlich.
Schwelm, den 24.10.2011
Der Bürgermeister
(J. Stobbe)

7. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 25.07.2011 bis 31.08.2011 einschließlich.
Schwelm, den 24.10.2011
Der Bürgermeister
(J. Stobbe)

8. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Rat der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am 21.07.2011 dem Entwurf dieses Bebauungsplanes Nr. 85 "Östl. Zamenhofweg" zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Der Beschluss gem. § 3 (2) BauGB wurde ortsüblich bekannt gemacht am 25.07.2011
Der Bebauungsplan Nr. 85 "Östl. Zamenhofweg" hat mit der dazugehörigen Begründung vom 02.8.2011 bis einschließlich 06.09.2011 öffentlich ausgelegt.
Schwelm, den 24.10.2011
Der Bürgermeister
(J. Stobbe)

Rechtsgrundlagen
BAUGESETZBUCH (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zur Zeit gültigen Fassung.
BAUUNTERSUCHUNGSVERORDNUNG (BauUV) 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 Wohnbauflächen vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZV) 901 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).
GEWISSENVERORDNUNG (GewO) 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).

9. SATZUNGSBESCHLUSS
Nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Anregungen hat der Rat der Stadt Schwelm in seiner Sitzung am 20.10.2011 diesen Bebauungsplan Nr. 85 "Östl. Zamenhofweg" gem. § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. den §§ 7 und 41 GO NRW als Satzung und die Begründung beschlossen.
Schwelm, den 24.10.2011
Der Bürgermeister
(J. Stobbe)

10. ANKRAFTTRETEN
Durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde dieser Bebauungsplan Nr. 85 "Östl. Zamenhofweg" am 27.05.2012 rechtskräftig.
Der Bebauungsplan Nr. 85 "Östl. Zamenhofweg" 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 29.05.2012
Der Bürgermeister
(J. Stobbe)

**Bebauungsplan Nr. 85
"Östl. Zamenhofweg"**

Stadtverwaltung Schwelm
Stadtentwicklungsbüro, Moltkestr. 24

gezeichnet: Schmidt, Beckmanns 15.09.2011

