

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 Gartenbetriebe, Tankstellen und Vergnügungstätten sowie die gemäß BauNVO § 6 (3) ausnahmsweise zulässigen Anlagen nicht zulässig. (gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16, 17, 19 Abs. 4 BauNVO)

0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch Stellplätze und deren Zufahrten gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO um 50% überschritten werden.

1,2 Geschossflächenzahl (GFZ)
Die festgesetzte Geschossflächenzahl darf nicht überschritten werden.

III Zahl der Vollgeschosse als Obergrenze

Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

0 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

Verkehrsf lächen

(§ 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 BauNVO)

Private Grünfläche

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Erhaltung: Bäume

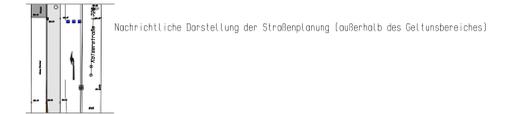
Sonstige Planzeichen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Nutzungsbeschränkung oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

Erläuterungen ohne Normcharakter

- 227.42 NN-Höhe
- Gebäude Bestand
- Baum Bestand
- Gasschieber
- Kanaldeckel
- Leuchte
- Abriss



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

SD Satteldach oder Pulldach als zulässige Dachform

mind. 18° Festgesetzte Mindestdachneigung

Verfahrensvermerke

1. Bebauungsplangrundlage	3. Entwurf	5. Frühzeitige Bürgerbeteiligung	7. Beteiligung der Behörden	9. Satzungsbeschluss	Rechtsgrundlage
Die Planunterlage entspricht dem gegenwärtigen Zustand und stimmt mit dem Liegenschaftskataster vom heutigen Tag überein. den..... (.....)	Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 84 "Kaiserstraße" (beschleunigtes Verfahren) wurde vom Büro Schürholz, Am Buschheid 41a in 57489 Drolshagen gefertigt. Drolshagen, den..... (Herr Schürholz)	Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vonbis einschließlich. Schwelm, den..... Der Bürgermeister (Dr. Steinrücke)	Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vonbis einschließlich. Schwelm, den..... Der Bürgermeister (Dr. Steinrücke)	Nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Anregungen hat der Rat der Stadt Schwelm in seiner Sitzung am 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..... Der Bürgermeister (Dr. Steinrücke)	- 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 Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) - PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58 868). 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) - GEMEINGEGENDUNG FÜR DAS LAND NRW (GG NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 686/SGV. NW. 2023) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24.06.2008 (GV. NRW S. 514)
2. Geometrische Eindeutigkeit	4. Aufstellungsbeschluss	6. Frühzeitige Beteiligung der Behörden	8. Öffentliche Auslegung	10. Inkrafttreten	
Die geometrische Festlegung der ortsbaurechtlichen Festsetzungen in der Drücklichkeit ist einwandfrei möglich. den..... (.....)	Der Rat der Stadt Schwelm hat in der Sitzung am 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 Der Bebauungsplan Nr. 84 "Kaiserstraße" hat mit der dazugehörigen Begründung vom bis einschließlich..... öffentlich ausliegen. Schwelm, den..... Der Bürgermeister (Dr. Steinrücke)	Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vonbis einschließlich. Schwelm, den..... Der Bürgermeister (Dr. Steinrücke)	Der Rat der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am 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 Der Bebauungsplan Nr. 84 "Kaiserstraße" hat mit der dazugehörigen Begründung vom bis einschließlich..... öffentlich ausliegen. Schwelm, den..... Der Bürgermeister (Dr. Steinrücke)	Durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde der Bebauungsplan Nr. 84 "Kaiserstraße" am 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..... Der Bürgermeister (Dr. Steinrücke)	

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: 08. Januar 2010 MK/WU