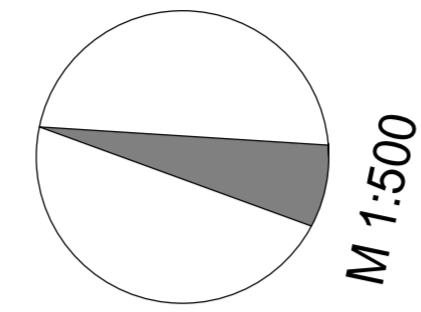


Bebauungsplan Nr. 84 "Kaiserstraße" in Schwelm (beschleunigtes Verfahren)

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

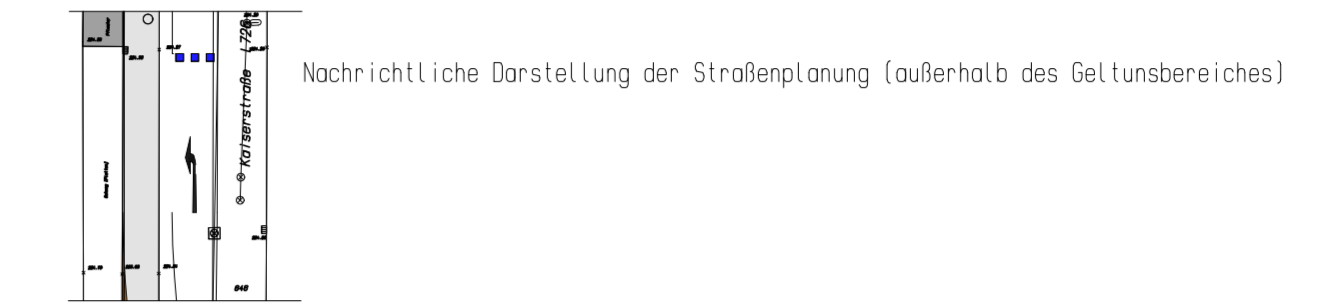
Sonstige Planzeichen

(§ 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

PD 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. NRW. S. 686/SGV. NRW. 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