



Ausschnitt (Vergrößerung) aus der Deutschen Grundkarte. Nur für den Dienstgebrauch. Vervielfältigt mit Genehmigung des Ennepe-Ruhr-Kreises vom 13.9.95, Nr. 17/95. Diese Unterlage darf auch nicht auszugswise an Dritte weitergehen werden



Stadtverwaltung Schwelm Fachbereich 5 (Planung, Bauordnung)		
Projekt		
Plan Nr.	Planbyp SMALLWORLD-GIS-Bearbeitung	
Maßstab 1:2500	Bestellt von Be	Erstellt am 14.02.2002

Satzung

der Stadt Schwelm gemäß § 34 Abs. 4 Nr.1 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich Beyenburger Straße

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) in der zur Zeit gültigen Fassung und i. V. m. §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der zur Zeit gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Schwelm am 12.12.2002 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der in § 2 dieser Satzung näher bezeichnete Bereich wird durch diese Satzung als ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil festgelegt.

§ 2

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan (M 1:2.500), der ebenso Bestandteil dieser Satzung ist, wie die beigefügte Begründung. Lageplan, Begründung und diese Satzung liegen im Fachbereich 5 Planung, Bauordnung der Stadt Schwelm, Moltkestraße 24, Zimmer 224 während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht aus.

§ 3

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Schwelm, 13.01.2003



Begründung

zur Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 Baugesetzbuch für den Bereich Beyenburger Straße in Schwelm -Klarstellungssatzung-

1. Lage im Stadtgebiet

Der Satzungsbereich „Beyenburger Straße“ liegt am südlichen Siedlungsrand der Stadt Schwelm, südlich des Verkehrsknotens Frankfurter Straße (L 527) / Winterberger Straße (B 483). Er beinhaltet bebauten Bereiche beidseitig der Beyenburger Straße und des Bandwirker Weges.

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem der Satzung beigefügten Lageplan im Maßstab 1:2.500.

2. Rahmenbedingungen

Der Flächennutzungsplan der Stadt Schwelm stellt im Satzungsbereich größtenteils eine gemischte Baufläche dar, sowie eine Gemeinbedarfsfläche (Feuerwehr) und eine Fläche für die Landwirtschaft.

Die südwestlich gelegenen drei Baugrundstücke sind Bestandteil des Landschaftsplanes; Festsetzungen wurden hier jedoch nicht getroffen.

Die Schmutzwasserentsorgung der vorhandenen und einer möglichen Bebauung ist sichergestellt.

Generell wird im Satzungsgebiet eine Versickerung des Niederschlagswassers in das Grundwasser angestrebt. Entsprechende Untersuchungen sind in Baugenehmigungsverfahren durch die Bauherren vorzulegen. In diesem Zusammenhang wird auf den Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 18.05.1998 - IV B 5 - 673/2 – 29010/IV B6 – 031 002 0901 – verwiesen.

Bei geplanten Vorhaben im Bereich des süd-westlich vorhandenen Teiches ist die Untere Wasserbehörde des Ennepe-Ruhr-Kreises zu beteiligen.

Der Satzungsbereich ist im Altlastenkataster des Ennepe-Ruhr-Kreises nicht als Verdachtsfläche eingetragen. Da sich Kataster dieser Art in einer ständigen Fortschreibung befinden, kann aus dieser Tatsache kein Anspruch auf Vollständigkeit abgeleitet werden.

3. Ziel und Zweck der Satzung

Mit der Aufstellung der Satzung soll Klarheit bezüglich der planungsrechtlichen Beurteilung von Bauvorhaben geschaffen werden. Die Satzung dient jedoch auch als städtebauliches Steuerungsinstrument, indem sie einerseits Siedlungsbereiche definiert und andererseits Freiräume schützt.

Schwelm, den 5.7.2002

Der Bürgermeister
i.A.

N. Kutsch
(Neuburg)

