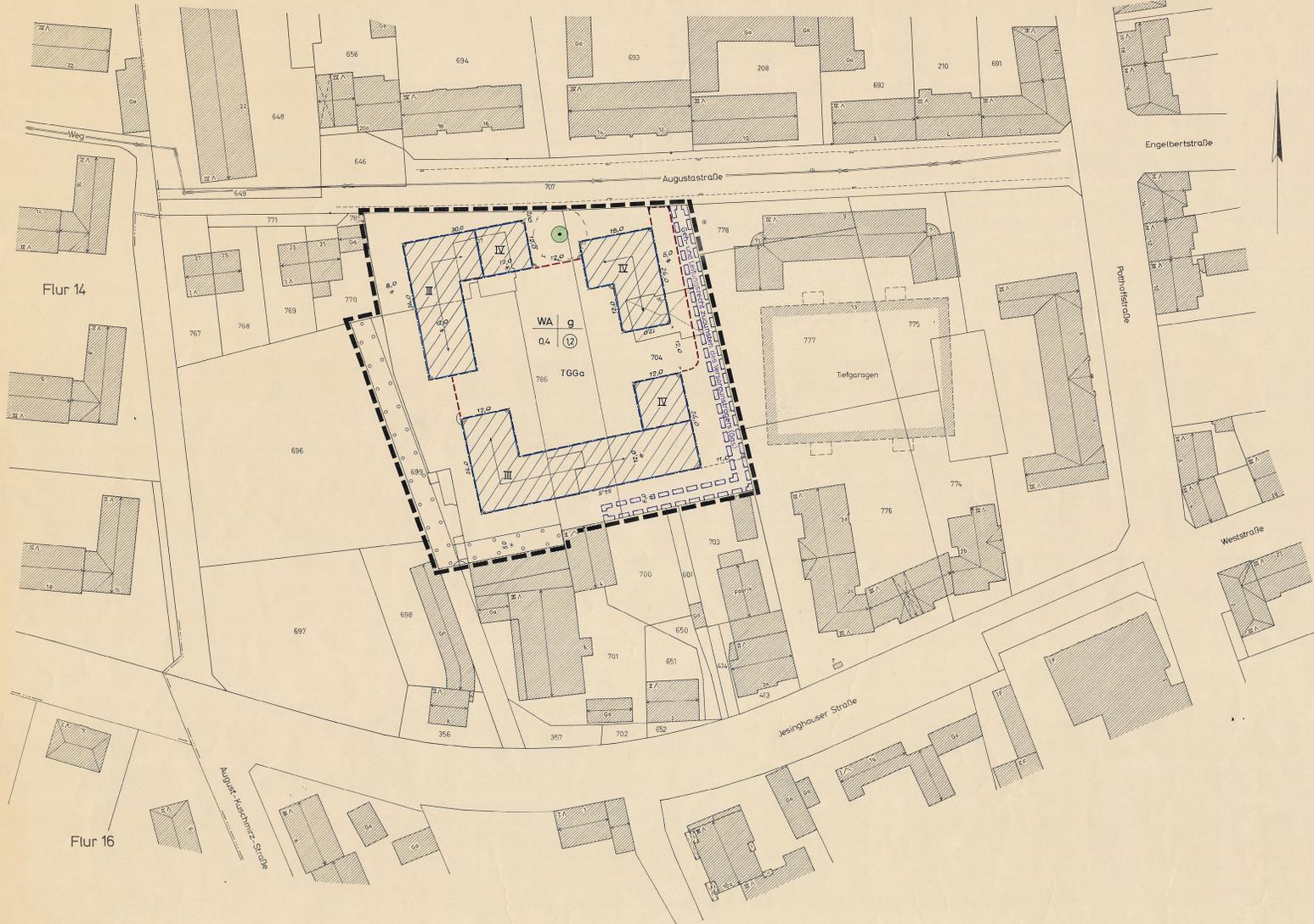


Gemarkung Schwelm
Flur 13



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN

- 1.1 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- 0.4 Grundflächenzahl (GRZ)
§ 19 BauNVO
- 12 Geschossflächenzahl (GFZ)
§ 20 BauNVO
- 1.2 BAUWEISE
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
g geschlossene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO
- Hauptflurstichtung (Stellung der baulichen Anlagen)
- ▨ überbaubare Grundstücksfläche
§ 23 Abs. 1 BauNVO
- Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO
- 1.3 VERKEHRSLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
— Ein- und Ausfahrtbereich
- 1.4 SONSTIGE FESTSETZUNGEN
▭ Umgrenzung der Fläche für die Tiefgarage (TGGa)
(siehe textl. Festsetzung Nr. 1.) § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
- zu erhaltener Baumbestand § 9 Abs. 1 Nr. 25b u. Abs. 6 BauGB
- Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(siehe textl. Festsetzungen Nr. 2.) § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Plangebietsgrenze § 9 Abs. 7 BauGB

2. DARSTELLUNG IN DER PLANUNTERLAGE

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- ▨ vorh. Wohngebäude mit Geschossigkeit, Flurstichtung und Hausnummer
- Flur 13 Flurnummer
- 786 Flurstücknummer
- Parallelzeichen
- └ rechter Winkel
- Kanaldeckel mit Leitungsführung

Änderung nach öffentlicher Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Nach Prüfung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt Schwelm in seiner Sitzung am 08. 09. 1994 die im Plan violett gekennzeichnete Änderung (§ 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB) beschlossen.

- ▭ Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Versorgungsträgers (Gas), (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Schwelm, den 10. 11. 1994

Der Bürgermeister Ratsmitglied

[Signature]



RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB)
i. d. F. der Bekanntmachung vom 08. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. 04. 1993 (BGBl. I S. 466)

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)
i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Everfr. vom 31. 08. 1990 (BGBl. II S. 889, 1122)

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZV 90)
i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. 12. 1990 (BGBl. I 1991, S. 58)

BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NW (BauO NW)
i. d. F. der Bekanntmachung vom 26. 06. 1984 (GV. NW S. 419, ber. S. 532) geändert durch das Gesetz vom 18. 12. 1984 (GV. NW S. 803 / SGV. NW 232) zuletzt geändert am 20. 06. 1989 (GV. NW S. 432)

GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NW (GO NW)
i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. 08. 1984 (GV. NW S. 475) geändert durch Art. 7 d. Rechtsbereinigungsgesetzes 1987 für das Land NW (RG 87 NW, GV. NW S. 342 ff.) vom 06. 10. 1987 zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03. 04. 1992 (GV. NW S. 124)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 BAUGB

1. Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche bzw. auf der dafür vorgesehenen Fläche in Form einer Tiefgarage zulässig.
2. In der im Plan festgesetzten Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind heimische und standortgerechte Gehölzarten zu verwenden.

HINWEIS

ARCHÄOLOGISCHE BODENFUND

Im Plangebiet können Bodendenkmöler entdeckt werden (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit). Die Entdeckung von Bodendenkmöler ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde (Stadt Schwelm, Tel. 02336 / 801 - 249) und / oder dem Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761 / 1261) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW

VERFAHRENSVERMERKE

1. BEBAUUNGSPLANGRUNDLAGE

Die Planunterlage entspricht dem gegenwärtigen Zustand und stimmt mit dem Liegenschaftskataster vom heutigen Tag überein.

Schwelm, den 22. 11. 1993
[Signature]
Dipl.-Ing. Wilh. Stöckel
Dir. best. Vermessungsamt

2. GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT

Die geometrische Festlegung der ortsbaurechtlichen Festsetzungen in der Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Schwelm, den 22. 11. 1993
[Signature]
Dipl.-Ing. Wilh. Stöckel
Dir. best. Vermessungsamt

3. ENTWURF

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde von der Stadtverwaltung Schwelm, Planungsamt, gefertigt.

Schwelm, den 25. 11. 1993

Der Stadtdirektor
[Signature]
(Neuburg)
Amtleiter

4. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Schwelm vom 16. 12. 1993 aufgestellt worden. Der Beschluß wurde am 30. 03. 1994 ortsbüchlich bekanntgemacht.

Schwelm, den

Der Stadtdirektor
[Signature]
(Schirmmeister-Ullsai)
Techn. Beigeordnete

5. BÜRGERBETEILIGUNG UND BETEILIGUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE

Der Rat der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am 17. 03. 1994 beschlossen, daß aufgrund des dringenden Wohnraumbedarfs auf die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet wird.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 13. 02. 94 bis einschließlich 05. 06. 94.

Schwelm, den

Der Stadtdirektor
[Signature]
(Schirmmeister-Ullsai)
Techn. Beigeordnete

6. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am 13. 03. 94 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am 21. 04. 94 ortsbüchlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der dazugehörigen Begründung vom 05. 04. 94 bis einsch. 16. 04. 94 öffentlich ausgelegt.

Während der öffentlichen Auslegung wird den Bürgern Gelegenheit zur Unterrichtung und Erörterung gegeben.

Schwelm, den 20. 06. 94

Der Bürgermeister Ratsmitglied
[Signature] *[Signature]*

7. SATZUNGSBESCHLUß

Nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen hat der Rat der Stadt Schwelm in seiner Sitzung am 08. 09. 1994 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB i. V. m. § 40 GO NW als Satzung und die Begründung beschlossen.

Schwelm, den 14. 09. 94

Der Bürgermeister Ratsmitglied
[Signature] *[Signature]*

8. INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluß ist am 23. 09. 94 gem. § 12 BauGB ortsbüchlich bekanntgemacht worden.

Da der Bebauungsplan der Deckung des dringenden Wohnraumbedarfs dienen soll, ist das Anzeigeverfahren gemäß § 11 Abs. 1, Halbsatz 2 BauGB nicht durchgeführt worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.

Der Bebauungsplan wird mit Begründung während der Dienststunden im Stadtplanungsamt der Stadt Schwelm zu jedermanns Einsicht bereitgehalten, über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Schwelm, den 14. 11. 1994

Der Stadtdirektor
[Signature]
(Schirmmeister-Ullsai)
Techn. Beigeordnete

STADT SCHWELM
BEBAUUNGSPLAN NR. 52
AUGUSTASTRASSE
M 1:500 . AUSFERTIGUNG