

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1 FESTSETZUNGEN

1.1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- WR** Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
- 0,6 Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 17 Abs. 1 BauNVO)
- I + D Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei das Dachgeschoss als 2. Vollgeschoss ausgebaut werden darf (§ 17 Abs. 1 BauNVO)

1.2 BAUWEISE
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- E** nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- SD** Satteldach, Dachneigung 30° - 45°
- Hauptfährtrichtung (Stellung der baulichen Anlagen)

1.3 SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Planbereichsgrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- GFL** Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit
- GL** Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit
- Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit
- A** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsmaß) (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzungen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- ⊙ Zweckbestimmung: Abfall

2 DARSTELLUNGEN IN DER PLANUNTERLAGE

- Flurstücksgrenze
- Flurnummer
- 174 Flurstücksnummer
- vorh. Wohngebäude mit Geschossigkeit, Firsttrichtung und Hausnummer
- # Parallelzeichen
- rechter Winkel
- geradlinig

RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S.2253) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in der zur Zeit gültigen Fassung.

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), 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 90)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)

BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NW (BauONW)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV. NW S. 419; ber. S. 532) geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV. NW S. 803/SGV. NW 232) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 09.05.2000 (GV. NRW. S. 439/SGV. NRW. 2129).

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 (RBG 87 NW. GV. NW S. 342 ff.) vom 06.10.1987 in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW S. 666/SGV. NW. 2023), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28.03.2000 (GV. NRW. S. 245).

HINWEISE

Archäologische Bodenfunde
Im Plangebiet können bei Eingriffen Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde (Stadt Schwelm, Tel.: 02336/801-246) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/33750; Fax: 02761/2498) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstätte 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).

VERFAHRENSVERMERKE

1. BEBAUUNGSPLANGRUNDLAGE

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

Schwelm, den 13.12.1994

2. GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT

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

Schwelm, den 06.02.2003

3. Entwurf

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 53 "Wildpark" wurde von der Stadtverwaltung Schwelm, Fachbereich 5 - Planung/Bauordnung, gefertigt.

Schwelm, 05.02.2002

Der Bürgermeister

I.A.

Schwelm

(Leitlinie)

4. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am 18.12.1994 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 13.01.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Schwelm, 02.01.2003

Der Bürgermeister

Schwelm

5. BÜRGERBETEILIGUNG UND BETEILIGUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gem. § 3 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 18.11.1996 bis einschließlich 02.12.1996. Die ortsübliche Bekanntmachung über die Unterrichtung erfolgte am 07.11.1996. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB erfolgte in der Zeit vom 11.01.2002 bis einschließlich 29.03.2002.

Schwelm, 10.04.2002

Der Bürgermeister

Schwelm

6. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am 18.12.2002 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 53 "Wildpark" zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am 14.01.2002 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan Nr. 53 "Wildpark" hat mit der dazugehörigen Begründung vom 02.01.2003 bis einschließlich 09.02.2003 öffentlich ausliegen.

Schwelm, 02.01.2003

Der Bürgermeister

Schwelm

7. SATZUNGSBESCHLUSS

Nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Anregungen hat der Rat der Stadt Schwelm in seiner Sitzung vom 22.03.2003 den Bebauungsplan Nr. 53 "Wildpark" gem. § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. den §§ 7 und 41 GO NW als Satzung und die Begründung beschlossen.

Schwelm, 18.06.2003

Der Bürgermeister

Schwelm

8. INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss ist am 11.01.2003 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 53 "Wildpark" in Kraft getreten.

Der Bebauungsplan Nr. 53 "Wildpark" 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, 15.09.2003

Der Bürgermeister

Schwelm

STADT SCHWELM

BEBAUUNGSPLAN Nr. 53
"Wildpark"

M 1: 500

AUSFERTIGUNG