Stadt Schwerte / Ruhr

3. Bebauungsplan „Schwerter Heide"

bestehend aus 6 Blättern
Eigentumsverzeichnis ~~und Begründung~~
Blatt 1 (1. Ausfertigung)

Maßstab 1:1000

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S 341) ist dieser Plan mit Verfügung vom 29.12.1964 Az. IB2-12.5.8 (Pl. 4) genehmigt worden.

Landesbaubehörde Ruhr
I.A.
Oberregierungs- und -baurat

Maßstab 1:1000

Flur 5 | Flur 6 | Flur 4 | Flur 9

Waldstraße | Römerstraße | Eisenbahn | Bach Schwerte

WR I GFZ 0,4 GRZ 0,4
WA I GFZ 0,4 GRZ 0,4
KSP
P
Anbaugrenze
Verbandsgrünfläche Nr. 1
ist lt. Genehmigungsverf. der LBB vom 29.12.1964 Baugrenze.

Der in blau überdeckte Teil dieses Bebauungsplanes ist aufgehoben und durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Stadt Schwerte, die am 16.11.1984 rechtskräftig wurde, ersetzt worden.

Schwerte, den 12.12.1984
Dipl.-Ing.

Der Rat der Stadt Schwerte hat am 4. Febr. 1963 nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) den Bebauungsplan - Entwurf und seine öffentliche Auslage beschlossen.
Schwerte, den 4. Februar 1963
Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan - Entwurf und die Begründung haben nach § 2 (6) des BBG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 22. Febr. 1963 bis 21. März 63 einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Schwerte, den 25. März 1963
Stadtdirektor

Angefertigt:
Schwerte, den 25.10.1963
Stadtvermessungsamt

Der Rat der Stadt Schwerte hat am 22. Oktober 1964 nach § 10 des BBG vom 23. Juni 1960 (B.G.B.l S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Schwerte, den 22. Oktober 1964
Bürgermeister — Ratsmitglied

Zu diesem Plan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 19.69 A.-Z.: 3-439-62
Der Verbandsdirektor
I.A.
Essen, den 16.10.1969
Baudirektor

Zeichenerklärung

- geplante Grundstücksgrenzen
- Baulinie (Festsetzung)
- Baugrenze
- Garagen
- Erweiterte Bebauung Nachr.
- I = eingeschossig mit ausgebautem Dachgeschoß
- GFZ = Geschoßflächenzahl 0,4 Fests. (Höchstmaß der zul. Nutzung)
- GRZ = Grund " 0,4 Fests.
- WR = reines Wohngebiet Festsetzung
- Fläche, die vorgartenmäßig zu nutzen, nicht überbaubar (ohne Einfriedigung) Grundstücksflächen Fests.
- Private Grundstücksflächen
- Hausgarten
- Vorgartenbegrenzung Fests.
- Schmutzwasser Kanal Nachr.
- Regenwasser
- Niederdruck Wasserleitung Nachr.
- Hochdruck
- Umgrenzung des Baubereichs Festsetzung
- KSP Kinderspielplatz öffentlich
- P Einstellplätze (§ 9 (1) e B.Bau.G.
- Messungslinien
- Höhenschichtlinien Nachr.
- vorhandene Gebäude
- abzubrechende "
- bestehende Eigentumsgrenzen
- neue Verkehrsflächen Festsetzung
- alte
- bish. Abgrenz. der verb. Grünfl. Nachrichtlich
- geplante " " " "
- neue Grenzen der Flurbez.
- Begrenzung der Verkehrs- flächen Festsetzung
- Anbauverbotsgrenze

Ergänzung:
Die in violetter Farbe eingetragene Ergänzung hat der Rat der Stadt Schwerte am 20.7.1964 nach § 10 B.Bau.G als Satzung beschlossen.
Schwerte, den 20.7.1964
Bürgermeister — Ratsmitglied

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Katasternachweis und der Örtlichkeit wird hiermit bescheinigt.
Dortmund, den 1964
Amt für Flurbereinigung und Siedlung Dortmund

4

Baugestaltung (nach § 9 Abs. 2 B.Bau.G., § 4 der 1. D.V.O. zum B.Bau.G. und § 103 Bau O NW)

§ 1 Für Stellung und Aufbau der einzelnen Häuser ist dieser Bebauungsplan mit den eingetragenen überbaubaren Grundstücksflächen maßgebend. 8300

§ 2 Die Grundstücke nördlich der Römerstraße werden als reines Wohngebiet und südlich der Römerstraße als allgemeines Wohngebiet mit einer Geschoßflächenzahl von 0,4 ausgewiesen.

§ 3 Es sind eingeschossige Gebäude mit Satteldächern bei max. 51° Neigung zu errichten. Der Ausbau des Dachgeschosses ist zulässig.

§ 4 Die Sockelhöhe (= Oberkante Erdgeschoß) soll bei allen Gebäuden i.M. 0,75 m über Oberkante Straße liegen. Angabe erfolgt durch das Stadtbauamt. Die Höhenlage der Grundstücke darf nicht durch Aufschüttungen oder Abgrabungen verändert werden.

§ 5 Als Dacheindeckungsmittel sind dunkelbraune Pfannen zu verwenden. Der Außenputz ist weiß oder in hellen Farben auszuführen. Ausnahmsweise können Teilverblendungen zugelassen werden.

§ 6 Die seitlichen Dachüberstände sollen an den Wohngebäuden 8200 mindestens 15 cm und höchstens 20 cm betragen.

§ 7 Einfriedigungen sind nur auf den seitlichen Grundstücksgrenzen hinter der Baulinie, auf den rückwärtigen Grundstücksgrenzen, sowie zwischen den Gebäuden zulässig. Sie sind in Form von max. 60 cm hohen Spriegelzäunen oder lebenden Hecken von max. 125 m auszuführen und müssen innerhalb einer Straße einheitlich sein. Die Vorgärten sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten und dürfen keine Einfriedigung erhalten. (Rasen Sträucher Blumen) Für die Begrenzung zwischen Vorgarten und Straßenflächen sind nur Rasenkantsteine zu versetzen. 5 6

§ 8 Je Wohngebäude werden max. zwei sichtbare Schornsteinköpfe gestattet die unmittelbar am First austreten und diesen nicht mehr als 40 cm überragen dürfen.
Die Gesamthöhe der Schornsteinköpfe darf 100 m nicht überschreiten

§ 9 **Bei den Wohngebäuden soll das Maß zwischen O.K.E. und O.K. Fußpfetten 325 m betragen**
Die Dachausbauten dürfen 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten

Herausgegeben 1951 Regierungspräsident Arnsberg