

BEBAUUNGSPLAN Nr. 24 „GRÜNSTRASSE“

Für das Gebiet südlich der Grünstraße zwischen Lindenweg und Chattenstraße

IN FLUR 22 DER GEMARKUNG SCHWERTE (RUHR)

bestehend aus 1 Blatt u. Eigentümerverzeichnis
Es gilt die Bauunterschiedsordnung von 1968
Ausfertigung

Maßstab 1 : 1000

Zeichenerklärung

A) BESTAND UND PLANUNGEN

- vorhandene Wohngebäude
- " Nebengebäude
- " Flurstücksgrenzen
- Flurgrenze
- Höhenlinien
- Schmutz- und Regenwasserkanäle

B) FESTSETZUNGEN

Grenzen und Begrenzungslinien

(§ 9 (1) Nr. 1 b BBAuG und § 22 u. 23 BauNVO)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (5) BBAuG)
- Baugebietsgrenze (§ 10 (4) BauNVO)
- Baulinie
- Baugrenze
- Begrenzungslinie (Straßenbegrenzung)

Art der baulichen Nutzung (§ 1 (1-3) BauNVO)

- reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- Allgem. Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1 u. § 9 (1) Nr. 1a BBAuG sowie §§ 6 u. 17 BauNVO)

- zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
- Höchstmaß der zulässigen Zahl der Vollgeschosse
- Grundflächenzahl } Höchstmaße der zulässigen
- Geschossflächenzahl } Nutzung nach § 17 BauNVO

Bauweise, Stellung und äußere Gestaltung

nach § 9 Abs. 2 BBAuG, § 4 der 1. DVO zum BBAuG und § 103 BauNVO

- Satteldach
- Flachdach
- Hauptfirstrichtung
- Dachneigung
- offene Bauweise
- geschlossene Bauweise

Flächen

- Verkehrsflächen (Öffentlich) § 9 (1) Nr. 3 BBAuG.
- nicht überbaubare Grundstücksfläche zur Anpflanzung nach § 9 (1) Nr. 15 BBAuG.
- Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 1 e BBAuG)
- Flächen für Gemeinschaftstellplätze (§ 9 (1) Nr. 12 BBAuG) für die Bewohner der angrenzenden Wohngebiete (Lehrerbau)
- Mit Leistungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 11 BBAuG)
- Fläche für den Gemeinbedarf (§ 5 (2) Nr. 2 u. § 9 (1) Nr. 1 BBAuG)
- Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBAuG

Planergänzungsbestimmungen

nach § 9 Abs. 2 BBAuG, § 4 der 1. DVO zum BBAuG und § 103 BauN.V.

- 1) Die Vorgartenflächen sind landwirtschaftsgärtnerisch (Rasen, Sträucher, Koniferen, Blumen) zu gestalten und dürfen keine Einfriedigung, Stützmauern oder Böschungen erhalten. Sie sind mit Kantsteinen gegen die Straßenfläche abzugrenzen.
- 2) Einfriedigungen sind nur hinter den Gebäudevorderfronten zulässig.
- 3) Die Höhenlage der Grundstücke darf nicht durch Abgrabungen oder Anschüttungen verändert werden. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn Anschüttung und Abgründung der natürlichen Geländeform angepasst bleibt.
- 4) Als Dacheindeckungsmittel sind dunkelbraune Pfannen zu verwenden.
- 5) Für das WR I Gebiet südlich des verlängerten Eschenweges können versetzte Geschosse bei Ausnutzung der Hanglage (Südseite 2 Geschosse) zugelassen werden, wenn die Geschossflächenzahl nicht überschritten wird.

Angefertigt auf Katasterunterlagen.

Schwerte, den 30.3.1969

Das Stadtbauamt

L.S. gee. Prüfer

Stadtoberbaudirektor

Die Übereinstimmung der gestandenen Angaben mit dem Katastermehrwert und der Örtlichkeit wird hiermit bescheinigt.

Iserlohn, den 30.3.1969

Katasteramt

L.S. gee. Gräber

Kreisbauvermessungsamt

Schwerte, den 26.4.1972

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

Stadtoberbaudirektor



Schwerte, den 15.9.1972

Der Stadtdirektor

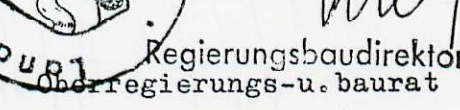
Bürgermeister



Schwerte, den 18.12.72

Der Stadtdirektor

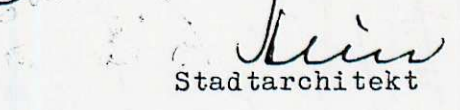
Landesbaubehörde Ruhr



Schwerte, den 18.1.1973

Der Stadtdirektor

Im Auftrage:

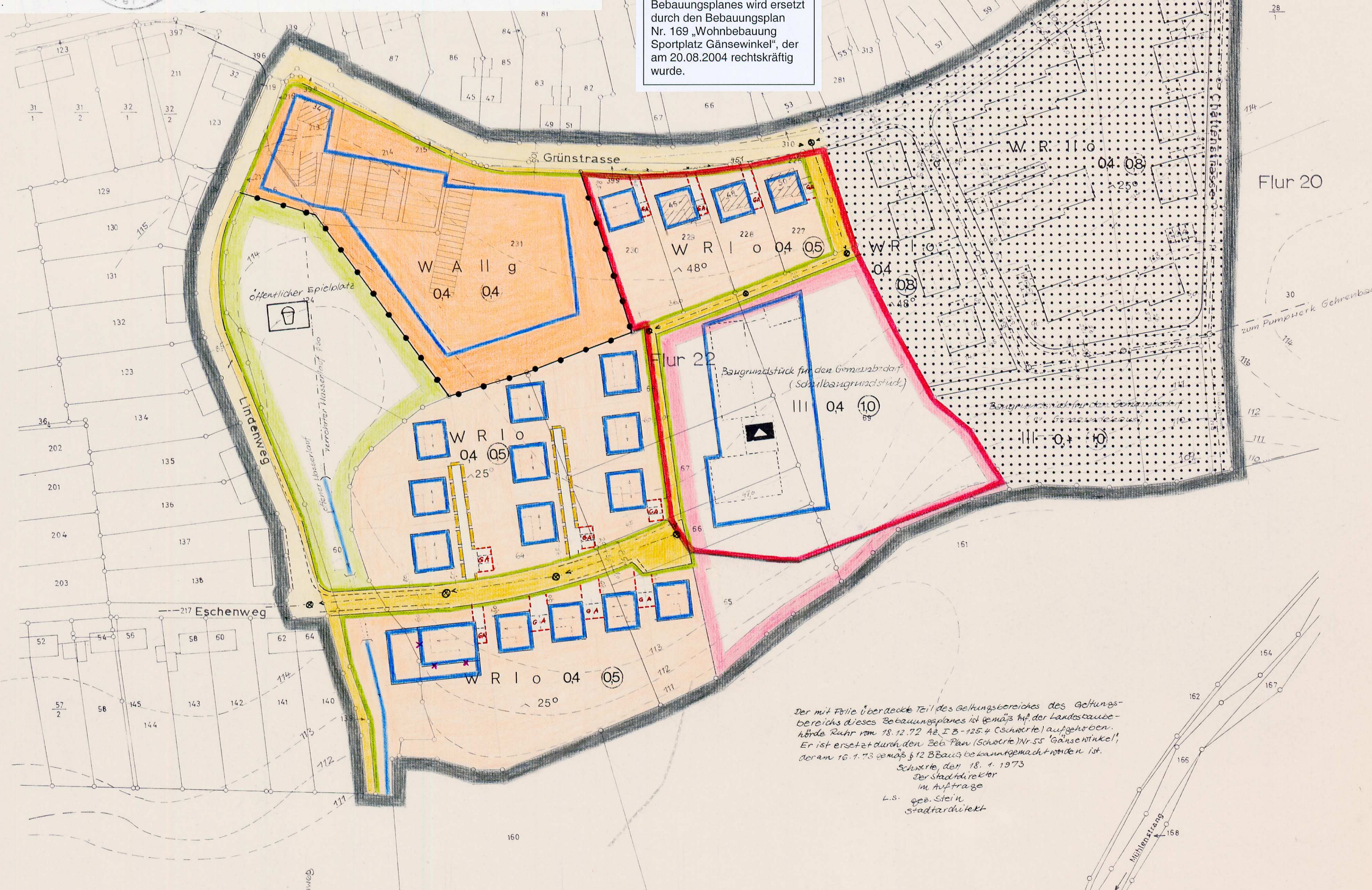


Stadtoberbaudirektor

Bürgermeister

Landesbaubehörde Ruhr

Stadtdirektor



Der rot eingefasste Teil dieses Bebauungsplanes wird ersetzt durch den Bebauungsplan Nr. 169 „Wohnbebauung Sportplatz Gänsewinkel“, der am 20.08.2004 rechtskräftig wurde.

Der mit Folie überdeckte Teil des Geltungsbereichs des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes ist gemäß Auftragsbescheid der Landesbaubehörde Ruhr vom 18.12.72 Az.: 4.32-125.4 (Schwerte) aufgehoben. Er ist ersetzt durch den Bebauungsplan (Schwerte) Nr. 55 „Gänsewinkel“, der am 18.1.73 gemäß § 12 BBAuG bekanntgemacht worden ist.
Schwerte, den 18.1.1973
Der Stadtdirektor
Im Auftrage
L.S. gee. Stein
Stadtdirektor

Diese Änderung hat der Hauptausschuss am 1.1.1970 beschlossen.
Die in dieser Farbe eingetragenen Ergänzungen sind auf Grund der Genehmigungsverfügung der L.B.R. vom 4.2.1970 erfolgt.

Angefertigt auf Katasterunterlagen.
Schwerte, den 30.3.1969
Das Stadtbauamt
L.S. gee. Prüfer
Stadtoberbaudirektor

Die Übereinstimmung der gestandenen Angaben mit dem Katastermehrwert und der Örtlichkeit wird hiermit bescheinigt.
Iserlohn, den 30.3.1969
Katasteramt
L.S. gee. Gräber
Kreisbauvermessungsamt

Der Rat der Stadt Schwerte hat am 8.7.69 nach § 2 des Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BStBl I S. 341) diesen Bebauungsplan-Entwurf und seine öffentliche Auslage beschlossen.
Schwerte, den 8.7.1969
Schwerte, den 8.7.1969
L.S. gee. Stein
Bürgermeister
Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan-Entwurf und die Begründung hierzu haben nach § 2 (6) des BBAuG vom 23. Juni 1960 (BStBl I S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 29.7.69 bis einschl. 29.8.69 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.
Schwerte, den 17.2.1969
L.S. gee. Dr. Speiserberg
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Schwerte hat am 17.2.70 nach § 10 des BBAuG vom 23. Juni 1960 (BStBl I S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Schwerte, den 17.2.1970
L.S. gee. Stein
Bürgermeister
Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBAuG vom 23. Juni 60 (BStBl I S. 341) mit Verfügung vom 4.6.70 genehmigt.
Az.: I 0 - 125.4 (Schwerte 24)
Essen, den 4.6.1970
Landesbaubehörde Ruhr
L.S.
gee. Ampt
Oberregierungs- u. baurat

Zu diesem Plan gehört die Gutachtenliche Äußerung des Verbandsausschusses des Gliederungsverbandes der Ruhrkohlenbezirke vom 7.9.1969 Az.: 4.7.472.69.
Essen, den 4.9.1969
Der Verbandsdirektor
i.V.
gee. Dr. Ing. Forrier
Baudirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes und seine Auslegung sind gemäß § 12 BBAuG am 7.7.70 1966 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Schwerte, den 7.7.1970
Der Stadtdirektor
i.V.
L.S. gee. Prüfer
Stadtoberbaudirektor