

BEBAUUNGSPLAN Nr.41 „ BERGERHOFWEG ”

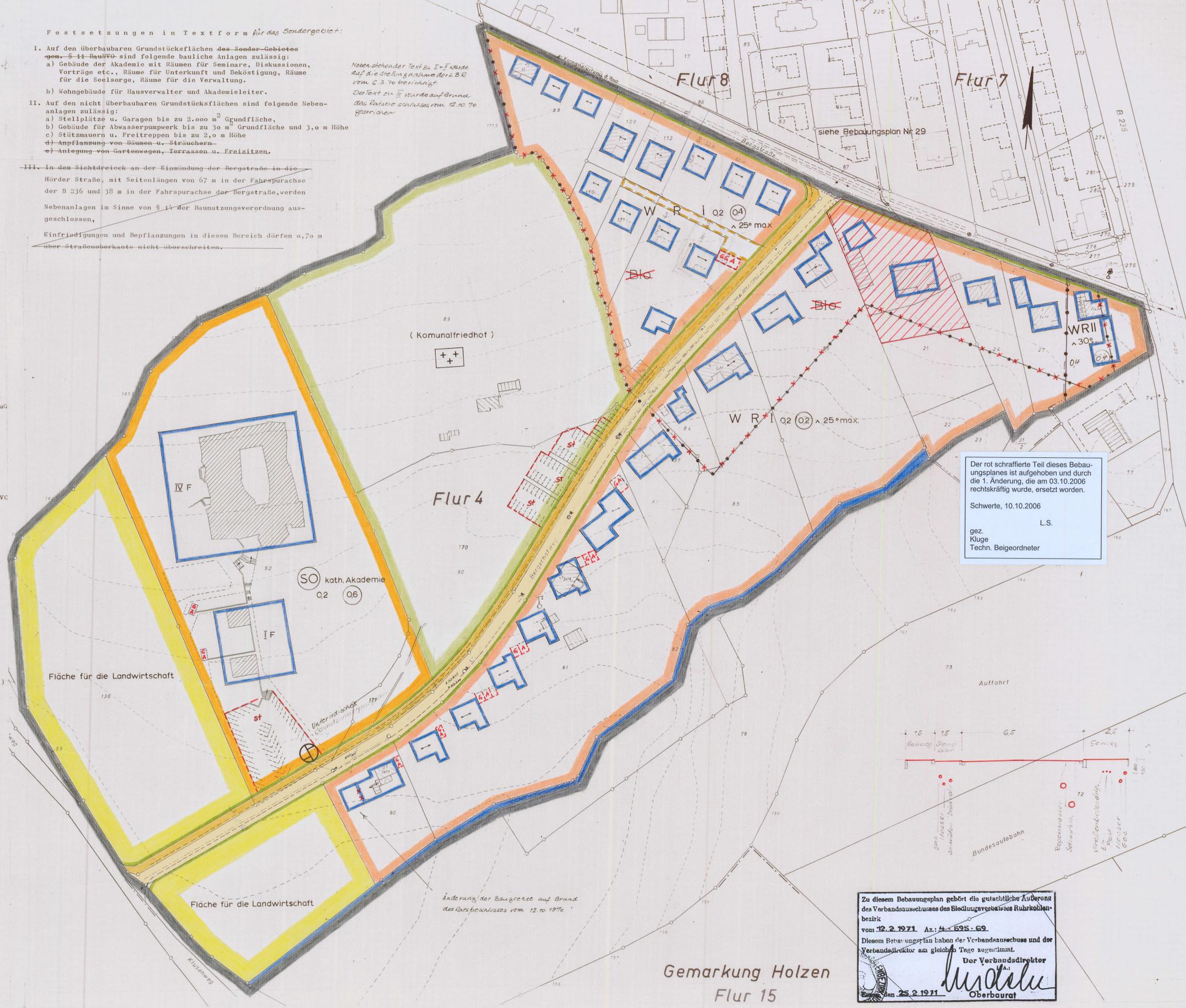
IN FLUR 4 (neu) u. 8 DER GEMARKUNG SCHWERTE (RUHR)
AUFHEBUNG DIESES TEILES DER BAUSTUFENORDNUNG.
Bestehend aus 1 Blatt u. Eigentümerverzeichnis
Ausfertigung
Maßstab 1 : 1.000
Es gilt die Bauabstufungsordnung vom 1968
Zeichenerklärung

- BESTAND UND PLANUNGEN**
- Vorhandene Wohngebäude
 - Nebengebäude
 - geplante Gebäude
 - vorhandene Flurstücksgrenzen
 - gepl. Flurstücksgrenzen
 - Flurgrenze
 - Höhenlinien
 - Schutz- und Regenwasserkanäle
 - Schmutzwasser-Druckrohrkanal
 - Ferngasleitung
 - offener Wasserlauf
- FESTSETZUNGEN**
- Grenzen und Begrenzungslinien
(§ 9 (1) Nr. 15 BBauG. und § 22 u. 23 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 BBauG)
 - Baugebietsgrenze (§ 16 (4) BauNVO)
 - Baugrenze
 - Begrenzungslinie
- Art der baulichen Nutzung (§ 1 (1-3) BauNVO)
- reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
 - Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 (2) Nr. 1 und § 9 (1) Nr. 1 a BBauG. sowie §§ 16 u. 17 BauNVO)
- Höchstmaß der zulässigen Zahl der Vollgeschosse
 - Höchstmaß der zulässigen Grundflächenzahl
 - Höchstmaß der zulässigen Geschossflächenzahl
 - Höchstmaß der zulässigen Nutzung nach § 17 BauNVO
- Bauweise, Stellung und äußere Gestaltung
nach § 9 Abs. 2 BBauG. § 4 der 1. DVO zum BBauG und § 103 BauONW
- Satteldach 30° = Dachneigung
 - Flachdach 0 = offene Bauweise
 - Hauptfirstrichtung
- Flächen
- Verkehrsflächen (öffentlich) § 9 (1) Nr. 3 BBauG.
 - Fläche für die Landwirtschaft
 - Grünfläche (Kommunalfriedhof)
 - landschaftsschutzfläche (§ 9 Abs. 4 BBauG.)
 - Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 1e BBauG.) mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG. zu Gunsten der Anlieger)
- Aufgehobene Festsetzungen
- Wohngebiet nach Baustufenordnung
 - Baugebietsgrenze

- Planergänzungsbestimmungen (textliche Festsetzungen)
nach § 9 Abs. 2 BBauG. § 4 der 1. DVO zum BBauG und § 103 BauONW.
- Die Vorgartenflächen sind landschaftsgärtnerisch (Rasen, Sträucher, Koniferen, Blumen) zu gestalten und dürfen keine Einfriedigung, Stützmauern oder Böschungen erhalten. Sie sind mit Kantsteinen gegen die Straßenfläche abzugrenzen.
 - Einfriedigungen sind nur hinter den Gebäudevorderfronten zulässig.
 - Die Höhenlage der Grundstücke darf nicht durch Abgrabungen oder Anschüttungen verändert werden. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn Anschüttung und Abgrabung der natürlichen Geländeform angepasst bleibt.
 - Als Dacheindeckungsmittel sind dunkelbraune Pfannen zu verwenden.
 - Versetzte Geschosse können bei Ausnutzung der Hanglage (Gartenseite 2 Geschosse) zugelassen werden, wenn die Geschossflächenzahl nicht überschritten wird.

- Festsetzungen in Textform für das Sondergebiet:
- Auf den überbaubaren Grundstücksflächen des Sondergebietes gem. § 11 BauNVO sind folgende bauliche Anlagen zulässig:
 - Gebäude der Akademie mit Räumen für Seminare, Diskussionen, Vorträge etc., Räume für Unterkunft und Beköstigung, Räume für die Seelsoarge, Räume für die Verwaltung.
 - Wohngebäude für Hausverwalter und Akademieleiter.
 - Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind folgende Nebenanlagen zulässig:
 - Stellplätze u. Garagen bis zu 2.000 m² Grundfläche,
 - Gebäude für Abwasserpumpwerk bis zu 30 m² Grundfläche und 3,0 m Höhe
 - Stützmauern u. Freitreppen bis zu 2,0 m Höhe
 - Anpflanzung von Bäumen u. Sträuchern
 - Anlegung von Gartenwegen, Terrassen u. Freisitzen.
- Nebenstehender Text zu I-F-Nutzung auf die Stellungnahme der L.B.R. vom 6.3.70 berichtigt. Der Text zu II wurde auf Grund des Ratsbeschlusses vom 12.10.70 geändert.*

III. In dem Sichtdreieck an der Einmündung der Bergstraße in die Hörder Straße, mit Seitenlängen von 67 m in der Fahrspurachse der B 236 und 38 m in der Fahrspurachse der Bergstraße, werden Nebenanlagen im Sinne von § 14 der Bauabstufungsordnung ausgeschlossen.
Einfriedigungen und Bepflanzungen in diesem Bereich dürfen 0,70 m über Straßenoberkante nicht überschreiten.



Der rot schraffierte Teil dieses Bebauungsplanes ist aufgehoben und durch die 1. Änderung, die am 03.10.2006 rechtskräftig wurde, ersetzt worden.
Schwerte, 10.10.2006
L.S.
gez. Kluge
Techn. Beigeordneter

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsgebietes Ruhrkohlenbezirk vom 12.2.1971 Az.: 4-595-69.
Diesem Bebauungsplan haben der Verbandsausschuss und der Verbandsdirektor am gleichen Tage zugestimmt.
Der Verbandsdirektor
M. A. H. H. H.
Oberbaurat
Essen, den 25.2.1971

Gemarkung Holzen
Flur 15

Angefertigt nach Katasterunterlagen.
Schwerte, den 30. Januar 1969
Das Stadtbaumeisteramt
L.S. gez. Prutz
Stadtoberbaurat

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Katasternachweis und der Örtlichkeit wird hiermit bescheinigt.
Dortmund, den 30.10.1969
Amt für Flurbereinigung und Siedlung
L.S. gez. Mathes
Oberbürgermeister

Der Rat der Stadt Schwerte hat am 6.10.69 nach § 2 des Bundesbaugesetzes, vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) beschlossen, diesen Bebauungsplan-Entwurf aufzustellen und auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
Schwerte, den 6.10.1969
L.S. gez. E. Henning
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan-Entwurf und die Begründung hierzu haben nach § 2 (6) des BBauG. vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 21.10.1969 bis 21.11.1969 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.
Schwerte, den 25.11.1969
L.S. gez. Dr. Spellerberg
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Schwerte hat am 12.10.70 nach § 10 des BBauG. vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Schwerte, den 12.10.70 1971
gez. Steinem
Bürgermeister

Zu diesem Plan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsgebietes Ruhrkohlenbezirk vom 12.2.1971 Az.: 4-595-69.
Essen, den 25.2.1971
Der Verbandsdirektor i.A.
L.S. gez. Middelbach
Baumrat

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG. vom 23. Juni 60 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 7.6.1971 genehmigt.
Essen, den 7.6.1971
L.S. gez. Ampt
Oberregierungs- u. Baurat

Die Genehmigung des Bebauungsplanes und seine Auslegung sind gemäß § 12 BBauG am 25.6.1969 ortsbüchlich bekanntgemacht worden.
Schwerte, den 29.6.1969
Der Stadtdirektor i.A.
L.S. gez. Stein
Stadtarchitekt