



Legende

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) s. textliche Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

⊙ 0,6 Geschosflächenzahl

○ 0,3 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

— Baugrenze

○ offene Bauweise

Sonstige Planzeichen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung im WA-Gebiet
 Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.
 Nutzung gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ist gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO allgemein zulässig.
 Ausnahmsweise zulässige Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 4 und 5 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Hinweis

Für die Verwertung und den Einbau von Sekundärbaustoffen (Recycling-Baustoffe, industrielle Reststoffe, Bodenmaterialien) als Trag- oder Gründungsschichten ist im Vorfeld der Baumaßnahme vom Bauherren eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 7 WHG beim Kreis Unna, Sachgebiet Wasser und Boden zu beantragen.
 Mit dem Einbau der Materialien darf erst nach Erteilung der Erlaubnis durch den Kreis Unna begonnen werden. Die Verwertung von industriellen Reststoffen ist auf Grundstücken, die der Wohnnutzung dienen, ausgeschlossen.

Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Schwerte hat am 26.10.05 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 41 „Bergerhofweg“ zu ändern. Der Beschluss über die Änderung dieses Bebauungsplanes wurde am 11.11.05 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist am 11.11.05, ortsüblich bekannt gemacht worden und * vom 24.11.05 bis 08.12.05 einschließlich durchgeführt worden.
 Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 16.11.05
 * nach der Bürgerversammlung am 23.11.05

Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Schwerte hat am 21.06.06 beschlossen, diesen Plan mit der zugehörigen Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Träger öffentlicher Belange wurden davon gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.07.06 benachrichtigt. Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanänderungsentwurfes mit der zugehörigen Begründung ist am 30.06.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden und erfolgte in der Zeit vom 10.07.06 bis 09.08.2006 einschließlich.

Der Rat der Stadt Schwerte hat am 20.09.2006 diese Änderung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NW als Satzung beschlossen sowie die Begründung hierzu.

Der Satzungsbeschluss der Bebauungsplanänderung sowie die Auslegung dieser Bebauungsplanänderung sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 02.10.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schwerte, 17.11.2005	Schwerte, 14.12.2005	Schwerte, 25.08.2006	Schwerte, 27.09.2006	Schwerte, 10.10.2006
Der Bürgermeister In Vertretung	Der Bürgermeister In Vertretung	Der Bürgermeister In Vertretung	Der Bürgermeister In Vertretung	Der Bürgermeister In Vertretung
L.S.	L.S.	L.S.	L.S.	L.S.
gez.: Kluge Techn. Beigeordneter	gez.: Kluge Techn. Beigeordneter	gez.: Kluge Techn. Beigeordneter	gez.: Böckelühr Bürgermeister	gez.: Kluge Techn. Beigeordneter

Stadt Schwerte

Gemarkung Schwerte

Flur(en) 8

Bebauungsplan Nr. 41

„Bergerhofweg“

1. Änderung

M. 1 : 500

Übersichtsplan M. 1 : 10000



Rechtsgrundlagen:
 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 in der zur Zeit geltenden Fassung
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 in der zur Zeit geltenden Fassung
 Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 in der zur Zeit geltenden Fassung
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01. März 2000 in der zur Zeit geltenden Fassung
 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 14. Juli 1994 in der zur Zeit geltenden Fassung