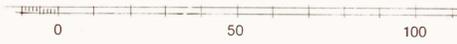


BEBAUUNGSPLAN Nr 42

WALDSTRASSE

in Flur 6 (neu) der Gemarkung Schwerte
Es gilt die Bebauungsverordnung von 1968



Bestehend aus 1 Blatt u. Eigentümerverzeichnis
Ausfertigung
Maßstab 1 : 1.000

Zeichenerklärung

BESTAND UND PLANUNGEN

- Vorhandene Wohngebäude
- " Nebengebäude
- geplante Gebäude
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- gepl. Flurstücksgrenzen
- Flurgrenze
- Höhenlinien
- Schmutz- und Regenwasserkanäle RM
- Kinderspielplatz

FESTSETZUNGEN

Grenzen und Begrenzungslinien

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

- Baugebietsgrenze (§ 16 (4) BauNVO)
- Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Straßenbegrenzungslinie

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

- WR reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- WA allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 (2) Nr. 1 und § 9 (1) Nr. 1 a BBAuG. sowie §§ 16 u. 17 BauNVO)

zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse

- Höchstmaß der zulässigen Zahl der Vollgeschosse
- Grundflächenzahl
- Geschosflächenzahl

Bauweise, Stellung und äußere Gestaltung

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

- Satteldach 28° = Dachneigung
- Flachdach o = offene Bauweise
- Hauptfirstrichtung 9 = geschlossene Bauweise

Flächen

- Verkehrsflächen (öffentlich) § 9 (1) Nr. 3 BBAuG.
- Grünflächen § 5 (2) Nr. 5 u. § 9 (1) Nr. 6 BBAuG.
- nicht überbaubare Grundstücksfläche zur Anpflanzung nach § 9 (1) Nr. 15 BBAuG. (ausgenommen Grundstücke zu u. Abfahrten).
- Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 1e BBAuG.)
- Flächen für die Landwirtschaft
- mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 11 BBAuG.)

Planergänzungsbestimmungen

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

- 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 Abgrabung der natürlichen Geländeform angepasst bleibt.
- 4) Als Dacheindeckungsmittel sind dunkelbraune Pfannen zu verwenden.
- 5) Für das WKAI Gebiet können versetzte Geschosse bei Ausnutzung der Hanglage (rückseite 2 Geschosse) zugelassen werden, wenn die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird.

Angefertigt nach Katasterunterlagen.

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Katastermachweis und der Örtlichkeit wird hiernit bescheinigt.

Der Rat der Stadt Schwerte hat am 17. 2. 1970 nach § 2 des Bundesbauges. vom 23. Juni 1960 (BGBl 1 S. 341) beschlossen, diesen Bebauungsplan-Entwurf aufzustellen und auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Dieser Bebauungsplan-Entwurf und die Begründung hierzu haben nach § 2 (6) des BBAuG. vom 23. Juni 1960 (BGBl 1 S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 17. 3. 1967 bis 17. 4. 1967 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Der Rat der Stadt Schwerte hat am 25. 3. 1971 nach § 10 des BBAuG. vom 23. Juni 1960 (BGBl 1 S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Zu diesem Plan gehört die gutachtliche Ausserung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhr-Kohlenbezirk vom 18. 1. 1967 (Az.: 4 474-69).

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBAuG. vom 23. Juni 60 (BGBl 1 S. 341) mit Verfügung vom 5. 7. 1971 genehmigt.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes und seine Auslegung sind gemäß § 12 BBAuG. am 7. 7. 1967 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Schwerte, den 15. 10. 1969

Dortmund, den 27. 10. 1969

Schwerte, den 17. 2. 1970

Schwerte, den 18. 4. 1970

Schwerte, den 25. 3. 1971

Essen, den 18. 1. 1971

Essen, den 6. 7. 1971

Schwerte, den 20. 7. 1971

Das Stadtbauamt
L.S. gez. Pflaue
Stadtüberbaurat

Amt für Flurbereinigung und Siedlung
L.S. gez. Mathes
Oberregierungsvermessungsrat

L.S. gez. Steinem
Bürgermeister
L.S. gez. Voll
Ratmitglied

L.S. gez. Dr. Spekerberg
Stadtdirektor

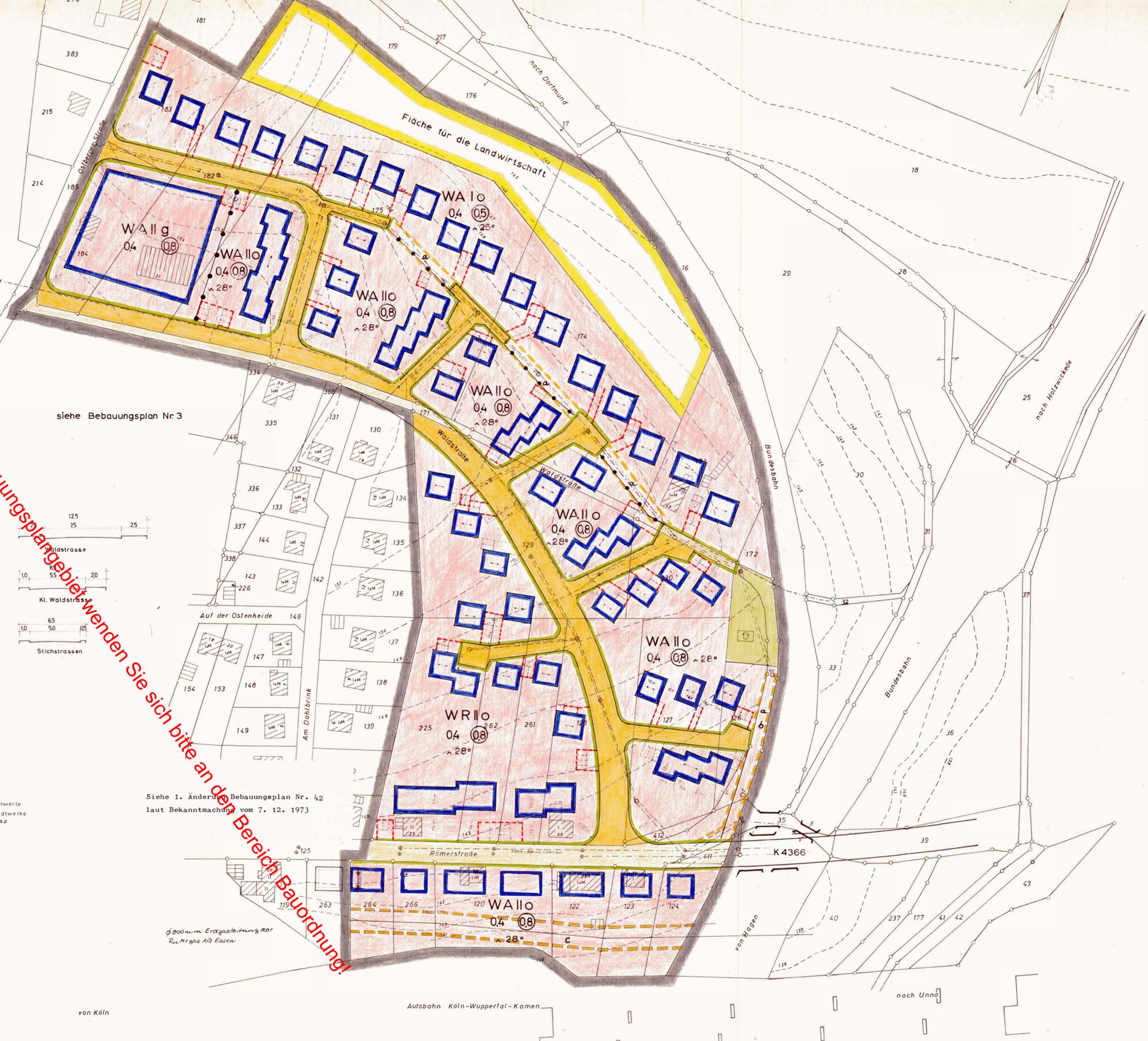
gez. Steinem
Bürgermeister
L.S. gez. Josephs
Ratmitglied

L.S. gez. Dr. Ing. Froriep
Baudirektor
i. Beigeordneter

L.S. i.A. Amft
Oberregierungs- u. Baurat

L.S. gez. Stein
Stadarchitekt

Bei Vorhaben in diesem Bebauungsplangebiet wenden Sie sich bitte an den Bereich Bauordnung!



siehe Bebauungsplan Nr. 3

Siehe 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 42 laut Bekanntmachung vom 7. 12. 1973

3000mm Erdgasleitung der Ruhrgas AG Essen