

BEBAUUNGSPLAN Nr. 45

„HOHE HEIDE“

IN FLUR 4 u. 5 DER GEMARKUNG SCHWERTE (RUHR)

PLANUNG GEMÄSS BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VON 1968

Bestehend aus 1 Blatt u. Eigentumerverzeichnis

4. Ausfertigung

Maßstab 1 : 1.000

Zeichenerklärung

BESTAND UND PLANUNGEN

- Vorhandene Wohngebäude
- Nebengebäude
- geplante Gebäude
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- gepl. Flurstücksgrenzen
- Flurgrenze
- Höhenlinien
- Schutz- und Regenwasserkanäle
- Kinderspielplatz

FESTSETZUNGEN

Grenzen und Begrenzungslinien

(§ 9 (1) Nr. 1, 2 Bldg. und § 22 u. 23 BauVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (1) Bldg.)

Baugebietsgrenze (§ 16 (4) BauVO)

Baulinie (§ 23 (2) BauVO)

Baugrenze (§ 23 (3) BauVO)

Strassenbegrenzungslinie

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

Überbaubare Fläche (§ 3 BauVO)

allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVO)

Mischgebiet (§ 6 BauVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 (2) Nr. 1 und § 9 (1) Nr. 1 a Bldg. sowie §§ 16 u. 17 BauVO)

zuzulassende Höchstzahl der Vollgeschosse

Höchstmaß der zulässigen Grundflächenzahl

Höchstmaß der zulässigen Geschosflächenzahl

Nutzung nach § 17 BauVO

Bauweise, Stellung und äußere Gestaltung

nach § 9 Abs. 2 Bldg. § 4 der 1. DVG zum Bldg. und § 10 BauVO

Satteldach 30° = Dachneigung

Flachdach o = offene Bauweise

Hauptfirstrichtung 9 = geschlossene Bauweise

Flächen

Verkehrsflächen (öffentlich) § 9 (1) Nr. 3 Bldg.

Grünflächen § 5 (2) Nr. 5 u. § 9 (1) Nr. 6 Bldg.

nicht überbaubare Grundstücksfläche zur Anwendung nach § 9 (1) Nr. 15 Bldg. (ausgenommen Grundstücke u. Abfahrten)

Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 1 a Bldg.)

Fläche für den Gemeindedienst (§ 9 (1) Nr. 1 b Bldg.)

mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 11 Bldg.) zu Gunsten

a) der Anlieger

b) der Fußgänger

c) der VEW

Fläche für die Landwirtschaft

Reservierungsanlagen (Schulhaus)

Aufgehobene Festsetzungen

Baugebietsgrenze

Baulinie nach Flächennutzungsplan

Planergänzungsbestimmungen

nach § 9 Abs. 2 Bldg. § 4 der 1. DVG zum Bldg. und § 10 BauVO

- Die Vorgartenflächen sind landschaftsgärtnerisch (Bäsen, 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 Inschüttung und Abgrabung der natürlichen Geländeform angepasst bleibt.
- Als Dachbedeckungsmittel sind dunkelbraune Pfannen zu verwenden.
- Für das 4. I. Gebiet schmalzkamp/Pfisterweg können versetzte Geschosse bei Ausnutzung der Baugrenze (Südseite 2. Geschosse) zugelassen werden, wenn die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird.

Der in Folge der Klage (10) das Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes, ist gemäß § 14 der Landesbauordnung Ruhr vom 27.12.1972 Nr. 128 (Schwarte 45) aufgehoben. Er ist ersetzt durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45, die gemäß § 12 BldgG vom 30.1.1973 beauftragt worden ist.
Schwarte, den 12. 1973

L.S. gez. Stein
Stadarchitekt

Festsetzungen in Textform:

In den Sichtdreiecken an der Einmündung der Heidestraße in die B 236, mit Seitenlängen von 70 m in der Fahrspurachse der B 236 und 60 m in der Fahrspurachse der Heidestraße, werden

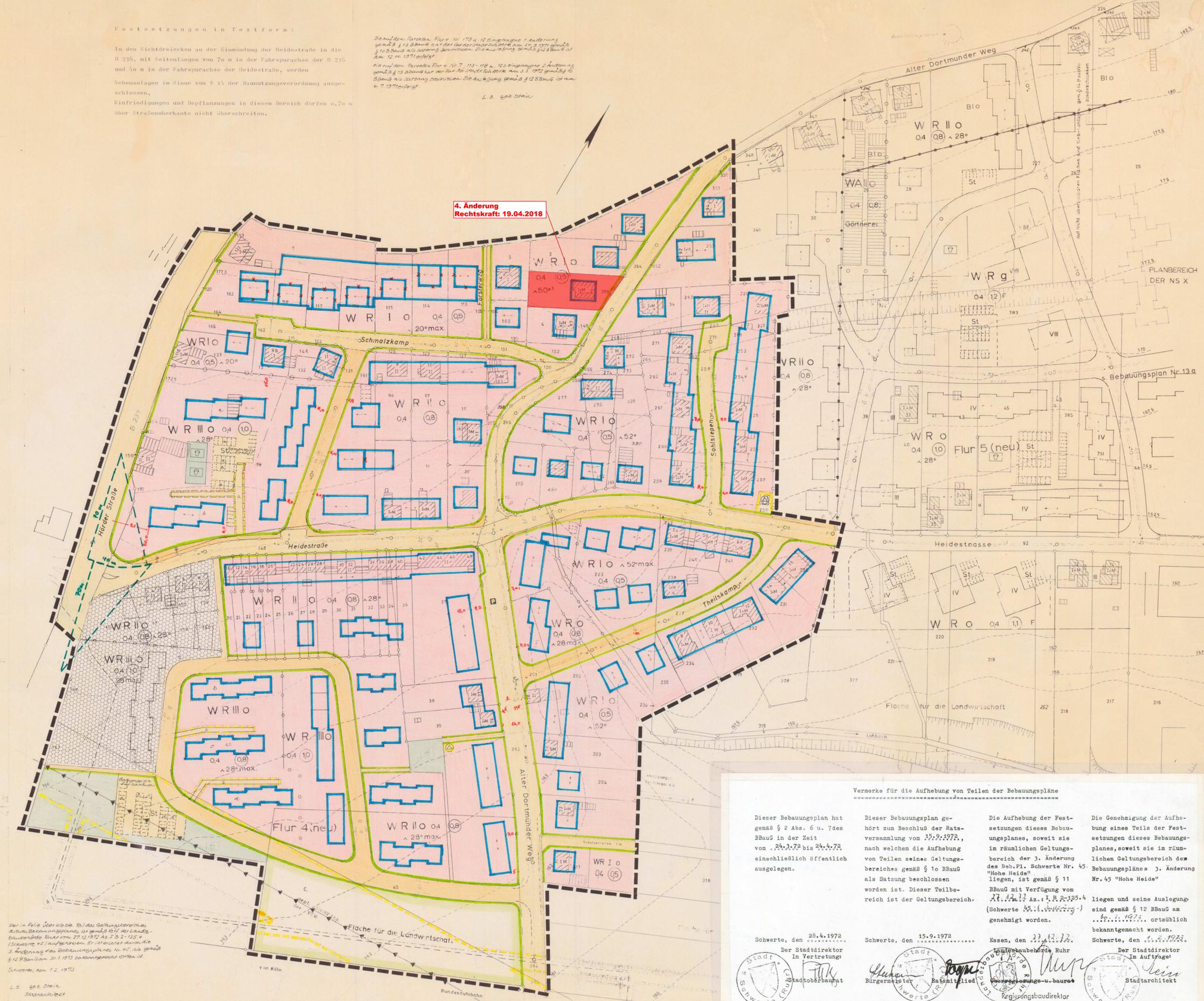
Nebenanlagen im Sinne von § 14 der Baunutzungsverordnung ausgeschlossen, Einfriedigungen und Bepflanzungen in diesem Bereich dürfen 0,70 m über Straßenoberkante nicht überschreiten.

Schmalzkamp-Flur Nr. 173 u. 12 Eingetragene Änderung gemäß § 13 BldgG an der in der Bauordnung vom 27.12.1972 gemäß § 10 BldgG als vorrangig bestimmten Bauweise gemäß § 12 BldgG Nr. 128 (Schwarte 45) vom 27.12.1972.

Flur Nr. 173 u. 12 Eingetragene Änderung gemäß § 13 BldgG an der in der Bauordnung vom 27.12.1972 gemäß § 10 BldgG als vorrangig bestimmten Bauweise gemäß § 12 BldgG Nr. 128 (Schwarte 45) vom 27.12.1972.

L.S. gez. Stein

4. Änderung
Rechtskraft: 19.04.2018



Vermerke für die Aufhebung von Teilen der Bebauungspläne

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 u. 7 des BldgG in der Zeit vom 24.3.72 bis 24.4.72, einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß der Ratversammlung vom 25.9.1972, nach welchen die Aufhebung von Teilen seines Geltungsbereiches gemäß § 10 BldgG als Satzung beschlossen worden ist. Dieser Teilbereich ist der Geltungsbereich

Die Aufhebung der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes, soweit sie im räumlichen Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 "Hohe Heide" liegen, ist gemäß § 11 BldgG mit Verfügung vom 21.12.72 (Schwarte 45) (Schwarte 45) genehmigt worden.

Die Genehmigung der Aufhebung eines Teils der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes, soweit sie im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes 3. Änderung Nr. 45 "Hohe Heide" liegen und seine Auslegung sind gemäß § 12 BldgG am 21.12.1972, ortsüblich bekanntgemacht worden.

Schwerte, den 28.4.1972
Der Stadtdirektor
In Vertretung:
Stadtoberbaudirektor

Schwerte, den 15.9.1972
Der Stadtdirektor
In Vertretung:
Stadtoberbaudirektor

Essen, den 23.12.72
Landesbaubehörde Ruhr
Regierungsbaudirektor

Schwerte, den 21.12.1972
Der Stadtdirektor
In Vertretung:
Stadtdirektor

Ausfertigt nach Katasterunterlagen. Schwerte, den 7. 1969	Die Überinstimmung der Bestandsangaben mit dem Katasteramt und der örtlichkeit wird hiermit bescheinigt. Dortmund, den 30. 1969	Der Rat der Stadt Schwerte hat am 20. 1969 nach § 2 des Bundesbauges. vom 23. Juni 1966 (BauI 1 S. 341) beschlossen, diesen Bebauungsplan-entwurf aufzustellen und auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Schwerte, den 6. 1969	Dieser Bebauungsplan-entwurf und die Begründung hierzu haben nach § 2 (6) des BldgG vom 23. Juni 1966 (BauI 1 S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 21. 10. 1969 bis 21. 11. 1969 ständlich öffentlich auszulegen. Schwerte, den 24. 11. 1969	Der Rat der Stadt Schwerte hat am 17. 2. 70 nach § 13 des BldgG vom 23. Juni 1966 (BauI 1 S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Schwerte, den 17. 2. 1970	Zu diesem Plan gehört die amtliche Ausfertigung des Verbandsbeschlusses des städtischen Rates der Kohlenbauerei von 30. 6. 1967 Nr. 22 (Schwarte 151) Nr. 22 vom 30. 6. 1967. Schwerte, den 7. 7. 1970	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BldgG vom 23. Juni 1966 (BauI 1 S. 341) mit Verfügung vom 10. 2. 71 ortsüblich bekanntgemacht worden. Essen, den 10. 2. 1971	Die Genehmigung des Bebauungsplanes und seine Auslegung sind gemäß § 12 BldgG am 30. 4. 1971 ortsüblich bekanntgemacht worden. Schwerte, den 30. 4. 1971
L.S. gez. Stein Stadtoberbaudirektor	L.S. gez. Marcks Oberbaudirektor	L.S. gez. Gensken Bürgermeister	L.S. gez. Dr. Seelberg Stadtdirektor	L.S. gez. Stein Bürgermeister	gez. Hildebrandt Oberbaudirektor	L.S. gez. Ampt Oberbaudirektor	L.S. gez. Stein Stadtdirektor