



- Festsetzungen in Textform**
- Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind innerhalb der so gekennzeichneten Bereiche der überbaubaren Grundstücksflächen für Aufenthaltsräume von Wohnungen i.S. § 2 Abs. 6 BauONW Außenbauteile gem. der im Plan eingeschriebenen Schallschutzklassen (SSK) gem. VDI 2719 zu verwenden, sowie in Schlafräumen entsprechende schallgedämmte Dauerlüfter einzubauen.
 - Gem. § 81 Abs. 1 BauONW ist die Befestigung der Einstellplätze mit wasserdurchlässigen Materialien wie Gitterziegel, Rasenkammersteine o.ä. herzustellen. Die Überdachung der Einstellplätze durch geschlossene Abdeckungen ist nicht zulässig.
 - Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind bei den anzupflanzenden Bäumen die Arten Stieleiche, Winterlinde, Bergahorn oder Eberesche zu verwenden.

- Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze nur innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen zulässig. Ausnahmsweise sind in der Stellplatzanlage entlang der Nordgrenze des Grundstückes max. vier Garagen zulässig, soweit hierdurch keine zusätzlichen Stellplätze außerhalb der hierzu festgesetzten Flächen erforderlich werden.
- Gem. § 81 Abs. 1 Nr. 4 BauONW sind die im Geltungsbereich liegenden Flurstücke 267 und 559 entlang ihrer nördlichen Grenze zur Bahnanlage in einer Höhe von 1,50 m dauerhaft einzufriedigen.

Entwurf und Anfertigung dieses Bebauungsplanes erfolgte durch das Stadtplanungsamt der Stadt Schwerte.

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Katasternachweis und der Örtlichkeit wird hiermit bescheinigt.

Den Eigentümern der von der Änderung betroffenen Grundstücke und den von der Änderung berührten Trägern öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom 15/16.05.1990 und 18.12.1990 gemäß § 13 (1) BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Der Rat der Stadt Schwerte hat am 08.05.1991 dieser Bebauungsplanänderung nach § 13 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2553) zugestimmt und nach § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 11 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) angezeigt worden.
Az. 35.2.1-2.4-UN-9/91

Die Anzeige dieser Bebauungsplanänderung sowie die Auslegung dieser Bebauungsplanänderung sind gemäß § 12 BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) am 31.10.1991 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Schwerte, 06.03.1991

Schwerte, 10.05.1990

Schwerte, 19.12.1990

Schwerte, 08.05.1991

Arsnberg, 20.09.1991
Der Regierungspräsident
Im Auftrage

Schwerte, 04.11.1991
Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez.: L.S.
Kluge
Techn. Beigeordneter

Off. best. Verm.-Ing.

gez.: L.S.
Kluge
Technischer Beigeordneter

gez.: Pohl
Stellv.
Bürgermeister

gez.: L.S.
Hoffmann
Ratsmitglied

gez.: Fröhlich

gez.: Kluge
Techn. Beigeordneter

Zeichenerklärung

- WA Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB und § 1(2u.3) BauNVO)
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- III Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB und §§ 16-21 BauNVO)
Höchstmaß der zulässigen Zahl der Vollgeschosse (§ 16(2) und § 17(4) BauNVO)
0,4 Grundflächenzahl (§§ 16(2), 17(1) und (2) BauNVO) } Höchstmaß der zulässigen Nutzung
1,1 Geschäftszahl (§§ 16(2), 17(1) und (2) BauNVO)
- 0 Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)
offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Maßnahmen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9(1) Nr. 20 und 25 BauGB)
Anpflanzen von Bäumen (§ 9(1) Nr. 25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strauchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9(1) Nr. 25b BauGB)
- Sonstige Festsetzungen
Flächen für Stellplätze (§ 9(1) Nr. 4 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9(7) BauGB)
Immissionsschutzflächen (§ 9(1) Nr. 24 BauGB)
Lärmschutzvorkehrungen (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform
Festsetzungen gemäß § 81 (1) BauONW (Grundlage § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 81 (4) BauONW)
- 40° Satteldach mit Dachneigung
- ↔ Hauptfirsrichtung
- Verkehrsflächen § 9(1) 11 BauGB
Einfahrt / Ausfahrt
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (§ 9(1) Nr. 11 BauGB), Zweckbestimmung s. Einscrieb
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB und §§ 16-21 BauNVO)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16(5) BauGB)
max. Haupttraufhöhe bezogen auf Normalnull (§ 18(1) BauNVO)



Gemarkung Schwerte

Flur(en) 20

Bebauungsplan Nr. 55

„Gänsewinkel“
4. Änderung
M. 1 : 500

Übersichtsplan M. 1 : 10000



Rechtsgrundlagen:
 Baugesetzbuch (BauGB) vom 8. Dezember 1986 in der zur Zeit geltenden Fassung
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 in der zur Zeit geltenden Fassung
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 26. Juni 1984 in der zur Zeit geltenden Fassung
 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 13. August 1984 in der zur Zeit geltenden Fassung
 Planzeichenverordnung (PlanzV 84) vom 30. Juli 1984 in der zur Zeit geltenden Fassung
 Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz (WoBauErLG) vom 17. Mai 1990 (BGBl. I S. 926)