

1. DIE PLANUNTERLAGE STIMMT MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER ÜBEREIN. STAND DER PLANUNTERLAGE: NOVEMBER 1981. ENTSPRUCHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 21.07.1978 (BGBl. I S. 833).
DORTMUND, 06.11.1981
2. ENTWURF UND ANFERTIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANE ERFOLGTE DURCH DAS STADTPLANUNGSBÜRO KUHN-BOSKAMP-PARTNER, DÜSSELDORF, IN VERBINDUNG MIT DEM PLANUNGSAMT DER STADT SCHWERTE.
DÜSSELDORF, 24.06.1982
gez. Boskamp
MUNN-DRUCK-DRUCK
Boskamp, Dipl.-Ing.
3. DER RAT DER STADT SCHWERTE HAT AM 29.04.1982 GEM. § 2 (1) BUNDESBAUGESETZ VOM 18.08.1976 (BGBl. I S. 225, 3617), GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) BESCHLOSSEN, DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 30 BUNDESBAUGESETZ AUFZUSTELLEN.
SCHWERTE, 29.04.1982
gez. Steinem L.S. gez. Pohl
STEINEM BÜRGERMEISTER POHL RATSMITGLIED
4. DIE STADT SCHWERTE HAT DIE ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECHE DER PLANUNGS- § 2 (1) BUNDESBAUGESETZ VOM 18.08.1976 (BGBl. I S. 225, 3617), GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) MIT BEKANNTMACHUNG VOM 05.07.1981 ÖFFENTLICH DARGELEGT UND DIE PLANUNG AM 12.01.1981 MIT DEN BÜRGERN ERÖFFNET.
DIE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄGE GEM. § 2 (5) BUNDESBAUGESETZ VOM 18.08.1976 (BGBl. I S. 225, 3617) GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) ERFOLGTE MIT SCHREIBEN VOM 21.08.1981.
SCHWERTE, 1981
DER STADTDIREKTOR IN VERTRETUNG
gez. Prutz L.S.
PRUTZ TECHN. BEIGEORDNETER
5. DER RAT DER STADT SCHWERTE HAT AM 29.04.1982 DIESEM BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF ZUGESTIMMT UND BESCHLOSSEN, DIESEN PLAN GEM. § 2 (1) BUNDESBAUGESETZ VOM 18.08.1976 (BGBl. I S. 225, 3617), GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) EINSCHL. DER BGRÜNDUNG VOM 03.03.1982 ÖFFENZULEGEN. DIESE BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF UND DIE ZUGEHÖRIGE BGRÜNDUNG VOM 03.03.1982 HABEN AUFGRUND § 2 (6) BUNDESBAUGESETZ VOM 18.08.1976 (BGBl. I S. 225, 3617) GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) IN DER ZEIT VOM 13.03.1982 BIS ZUM 15.03.1982 EINSCHLIESSLICH ZU JEDERMANN EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
SCHWERTE, 29.04.1982
gez. Schmerbeck L.S.
SCHMERBECK STADTDIREKTOR
6. DER RAT DER STADT SCHWERTE HAT AM 08.07.1982 DIE FRISTGEMÄSS VORBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄGE GEM. § 2 (6) BUNDESBAUGESETZ VOM 18.08.1976 (BGBl. I S. 225, 3617) GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) GEPRÜFT UND DIESEN BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF GEM. § 30 BUNDESBAUGESETZ ALS SATZUNG BESCHLOSSEN SOWIE DIE BGRÜNDUNG HIERZU.
SCHWERTE, 08.07.1982
gez. Steinem L.S. gez. Renke
STEINEM BÜRGERMEISTER RENKE RATSMITGLIED
7. DER RAT DER STADT SCHWERTE HAT AM 25.11.1982 GEM. § 103 DER BAUORDNUNG NW VOM 27.01.1970 (GV. NW S. 96) IN DER FASSUNG DES GESETZES VOM 11.07.1978 (GV. NW S. 290) MIT VERLEGEN DER FESTSETZUNGEN DIESER BEBAUUNGSPLANE ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
SCHWERTE, 25.11.1982
gez. Steinem L.S. gez. Schneider
STEINEM BÜRGERMEISTER SCHNEIDER RATSMITGLIED
8. DIESE BEBAUUNGSPLANE SIND GEM. § 11 BUNDESBAUGESETZ VOM 18.08.1976 (BGBl. I S. 225, 3617) GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) MIT VERLEGEN VOM 02.02.1985 AZ.: 63.6500/Sch.5. GENEHMIGT WORDEN.
ARNSBERG, 02.02.1985
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG
gez. Terhoeven L.S.
9. DIE GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN DIESER BEBAUUNGSPLANE SIND GEM. § 103 (1) DER BAUORDNUNG NW VOM 27.01.1970 (GV. NW S. 96) IN DER FASSUNG DES GESETZES VOM 11.07.1978 (GV. NW S. 290) MIT VERLEGEN DES OBERKREISDIREKTORS DES KREISES UNNA VOM 23.02.1985 AZ.: 63.6500/Sch.5. GENEHMIGT WORDEN.
SCHWERTE, 23.02.1985
DER OBERKREISDIREKTOR IM AUFTRAG
gez. Kluge L.S.
KLUGE TECHN. BEIGEORDNETER
10. DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANS SOWIE DIE GENEHMIGUNG DER GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN UND DIE AUSLEGUNG DES PLANES SIND ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
SCHWERTE, 01.06.1985
DER STADTDIREKTOR IM AUFTRAG
gez. Penker L.S.
PENKER TECHN. BEIGEORDNETER



Die in rot schraffierte Teil dieses Planes ist aufgehoben und durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 105, die am 27.04.1989 rechtskräftig wurde, ersetzt worden.
L.S. gez. Schmerbeck
Schmerbeck
Stadtdirektor

Der braun gekennzeichnete Teil dieses Planes ist aufgehoben und durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 105, die am 27.04.1989 rechtskräftig wurde, ersetzt worden.
Schwerter, 11.05.1989
gez. Schmerbeck
Schmerbeck
Stadtdirektor

Der rot schraffierte Teil dieses Bebauungsplanes ist aufgehoben und durch den Bebauungsplan Nr. 105 'Am Zimmermanns Wäldchen', der am 03.05.1984 rechtskräftig wurde, ersetzt worden.
Schwerter, den 05.05.1984
gez. Kluge L.S.
KLUGE TECHN. BEIGEORDNETER

Der lila gekennzeichnete Teil dieses Planes ist aufgehoben und durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 105, die am 21.05.1992 rechtskräftig wurde, ersetzt worden.
Schwerter, 25.05.1992
Der Stadtdirektor
In Vertretung
gez. Kluge L.S.
KLUGE TECHN. BEIGEORDNETER

RECHTSGRUNDLAGEN:
BUNDESBAUGESETZ (BBAUG) v.18.08.1976 (BGBl. I 1976 S.2256)
ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ V.06.07.1979 (BGBl. I S.949)
BAUUNGSVERORDNUNG (BAUVV) I.D.FASSUNG V.15.09.1977 (BGBl. I S.1763)
PLANZEICHENVERORDNUNG PLANZV 81 V.30.06.1981 (BGBl. I S.833)
BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BAUONW) I.D.FASSUNG V.15.07.1978 (GV NW S.264)
GEMEINDEORDNUNG NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NW) I.D.FASSUNG V.01.10.1979 (GV NW S.594)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 105 "ROSEN" DER STADT SCHWERTE
ZU DEN STELLPLÄTZEN, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN
GEMÄSS § 21 A BAUNVO SIND DIE FESTGESETZTEN GEMEINSCHAFTSANLAGEN DEN ZUGEHÖRIGEN BAUGRUNDSTÜCKEN HINZURECHNEN
GEMÄSS § 21 A (2) BAUNVO KANN DIE ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHE UM DIE FLÄCHE DER ERRICHTETEN TIEFGARAGEN AUSNAHMSWEISE ERHÖHT WERDEN.
ZUR TRAUFGHÖHE
GEMÄSS § 9 (1) 1 BBAUG WIRD DIE TRAUFGHÖHE DER GEBÄUDE IN METERN ÜBER DER ZUGEHÖRIGEN ERSCHEINUNGSFLÄCHE BEGRENZT. (ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE ODER GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU GUNSTEN DER ANLIEGER)
BEI UNTERSCHIEDLICHEN STRASSENHÖHEN IST ALS AUSGANGSPUNKT DAS MITTEL ZWISCHEN DEN HÖHEN AN DEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ANZUNEHMEN.
ALS TRAUFPUNKT WIRD DER VERTIKALE DURCHSTICH DER GEBÄUDEAUSSENWAND DURCH DIE DACHHAUT ANGENOMMEN.

GEMÄSS § 21 A BAUNVO SIND DIE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IM SINNE DES § 19 ABS. 3 DIE AUSRIHRAB DES BAUGRUNDSTÜCKS FESTGESETZT UND ALS ZUGEHÖRIG KENNTLICH GLEICHEN GLEICHSCHEITSTELLPLÄTZEN HINZURECHNEN.

Die mit Pfeil gekennzeichneten Änderungen erfolgten aufgrund der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten Arnsberg vom 02.02.1983 sowie gemäß Beitrittsbeschluss des Rates vom 28.4.1983.
Schwerter, den 29.4.1983
L.S. gez. Schmerbeck
Stadtdirektor

Die in rot schraffierte Teil dieses Planes ist aufgehoben und durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 105, die am 27.04.1989 rechtskräftig wurde, ersetzt worden.
L.S. gez. Schmerbeck
Schmerbeck
Stadtdirektor

KILOMETRIERUNG DER PLANSTRASSE

1.	0,0 + 00,00	Achse Rosenweg
2.	0,1 + 43,00	Achse Paulinestraße
3.	0,1 + 45,00	
4.	0,1 + 79,00	
5.	0,2 + 11,00	
6.	0,2 + 36,00	
7.	0,2 + 85,00	Achse Stichweg
8.	0,3 + 10,00	
9.	0,3 + 51,00	Achse Fußweg
10.	0,3 + 93,00	
11.	0,4 + 05,00	Achse Stichweg
12.	0,4 + 13,00	
13.	0,4 + 33,50	Achse Stichweg
14.	0,4 + 95,50	
15.	0,5 + 06,00	
16.	0,5 + 20,00	
17.	0,5 + 29,00	Achse Stichweg
18.	0,5 + 37,00	
19.	0,5 + 49,00	Achse Stichweg
20.	0,6 + 15,50	
21.	0,6 + 35,00	
22.	0,6 + 53,00	
23.	0,6 + 70,00	
24.	0,7 + 05,00	Achse Stichweg
25.	0,7 + 08,00	Achse Stichweg
26.	0,7 + 80,00	Achse Wäldchenweg

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 105 "ROSEN" DER STADT SCHWERTE GEMÄSS § 103 BAUNVO

1. DACHNEIGUNG
IN DEN BAUGEBIETEN MI 2-4, WA 1,10-13,23-30-36 BETRÄGT DIE DACHNEIGUNG 30°33'
IN DEN BAUGEBIETEN WA 6,16-22,31, BETRÄGT DIE DACHNEIGUNG 36°38'
IN DEN BAUGEBIETEN MI 1, WA 5,7,14,15,22-35, BETRÄGT DIE DACHNEIGUNG 42°45'
2. DACHAUFBAUEN
DIE SUMMEN DER SEITLICHEN AUSSENMASSE DER GAUPEN DÜRFEN NICHT MEHR ALS 50% DER DACHLÄNGE (JE DACHSEITE) BETRAGEN, DIE EINZELNE GAUPE DARF NICHT LÄNGER ALS 2,5 M SEIN.
3. DACHEINDECKUNG
IN DEN BAUGEBIETEN WA 2,3,5,8,11,15,24-28,31, SIND DIE DÄCHER ZIEGELROT EINZUDECKEN.
IN DEN BAUGEBIETEN MI 2-4, WA 1,4,6,7,9-13,16-23,30,31,31-36, SIND DIE DÄCHER DUNKELBRAUN BIS ANTHRACIT EINZUDECKEN.
4. FASSADEN
KUNSTSTOFF-, MASCHETONFASSADEN, FASSADEN AUS GLASIERTEM STEINEN UND POLIERTE NATUR- UND KUNSTSTEINFASSADEN SIND NICHT ZULÄSSIG, DIESE MATERIALIEN SIND NUR AN UNTERGEORDNETEN BAUTEILEN AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG.

Zeichenerklärung
Kd: Kanarke, G: Gärten, M: Mauerwerk, S: Stein, H: Holz, B: Beton, K: Kies, L: Lehm, F: Füllmaterial, T: Tuff, P: Plaster, V: Verputz, W: Wasser, E: Erde, O: Oberkante Fußboden Endschicht
Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass der gestellte Bauplan frei von unrichtigen Leitungen und Bauwerken ist.
Die Kanalabläufe bedürfen der Ergänzung und Überprüfung durch das Kanalbauamt.
Sollte der Plan nicht innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung verwendet wird, ist eine Überprüfung, insbesondere der Höhenangaben, erforderlich.
Angefertigt auf der Grundlage des Katasterzeichnens und eigener örtlicher Aufnahme für das die Flurstücke.
Anmerkungen für den Grenzverlauf A-B-C und E-F-C wurde die Aufmessung aus dem Flurstücksverfahren angefertigt. Der Grenzverlauf stimmt nicht überein mit dem Katasterzeichnens.
Für den Grenzverlauf von D über E nach F wurde die Aufmessung in der Flurst. zugrunde gelegt. Der Grenzverlauf zwischen den Flurstücken 2081/2082, 212/4, 153/208, 208/20 wurde graphisch als 20 Karte ermittelt.
Baugruben Rosenweg 49 mit 122765 m UNN, MB 1970/50 027 m v.d. Naturhöhe 0,50 m Erde, Rosenweg 99 mit 120 655 m UNN, MB 1970/50 027 m v.d. Naturhöhe 1,36 m und Nordwestseite 0,50 m über Erde, Holzener Weg 29 mit 124 938 m UNN, MB 1970/50 027 m v.d. Naturhöhe 0,20 m über Erde.
Höhen: Die Lage und die Höhen der Punkte wurden den Unterlagen der Stadt Schwerte entnommen.
Die Lage und Höhen der mit x bezeichneten Kd wurden örtlich ermittelt.
Angefertigt Dortmund, den 6. November 1981
Auftrags-Nr. 810305 K1

LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BBAUG

- WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE § 4 BAUNVO
- MI MISCHEBIETE § 6 BAUNVO
- WA/MI/II/III ERLEUTERUNGEN SIEHE GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BBAUG
- GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN
- GRUNDFLÄCHENZAHLEN
- ZAHLEN DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- ZÄHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- U. HÖCHSTGRENZE
- HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN IN METERN ÜBER DER ZUGEHÖRIGEN ERSCHEINUNGSFLÄCHE
- TRAUFGHÖHE ALS HÖCHSTGRENZE
- BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN § 9 (1) 2 BBAUG
- OFFENE BAUWEISE
- NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- NUR HAUPTRUHPUNKTE ZULÄSSIG
- NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- GHF GARTENHOFHÄUSER § 17 (2) BAUNVO
- 9 GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAUGRENZE
- FÜRSTRICHTUNG
- RICHTUNG DER HAUPTRUHPUNKTE-AUSSENWÄNDE
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9 (1) 5 BBAUG
- KINDERGARTEN
- POSTALISCHE EINRICHTUNG
- VERKEHRSLÄCHEN § 9 (1) 11 BBAUG
- STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
- STRASSENBEZUGSLINIE
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- BEREICH OHNE AUS- UND EINFAHR
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN § 9 (1) 12 BBAUG
- ZWECKBESTIMMUNG TRANSFORMATOR
- GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 15 BBAUG
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
- ZWECKBESTIMMUNG PARKANLAGE
- SPIELPLATZ (SPIELBEREICHE GEM. RD. ERL. D. INNENMINISTERS V. 31.7.1974)
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN § 9 (1) 25 BBAUG
- SONSTIGE PLANZEICHEN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN MIT IHREN EINFÄHRTEN GEM. § 9 (1) 4 UND 22 BBAUG
- ST STELLPLÄTZE
- GST GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
- GA GARAGEN
- GGA GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- TGGA GEMEINSCHAFTSGARAGEN ALS TIEFGARAGEN
- V EINFÄHRTEN
- FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND § 9 (1) Nr. 10 BBAUG
- M MÜLLSAMMELPLATZ
- ZUORDNUNG ZU DEN BAUGEBIETEN
- GFLAN MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE ZU GUNSTEN DER ANLIEGER
- GFLS-SWS MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE ZU GUNSTEN DER DORTMUNDER STADTWERKE AG UND DER SCHWERTER STADTWERKE AG
- LR MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE ZU GUNSTEN DES VERSORGSSTRÄGERS
- SICHTREIECKE: DIE SCHRAFFIERTE FLÄCHE IST AUS GRÜNDEN DER VERKEHRSSICHERHEIT VON JEDLICHER BEBAUUNG, EINFRIDTUNGEN UND BEWEGUNGEN ÜBER EINE HÖHE VON 80 CM FREIZUHALTEN GEM. § 9 (1) 10 BBAUG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS § 9 (7) BBAUG
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

AUSFERTIGUNG

STADT SCHWERTE
BEBAUUNGSPLAN
Nr. 105
„ROSEN“

M 1:1000