



Festsetzungen gem. § 81 Abs. 1 BauONW (Grundlage § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 Abs. 4 BauONW)

1. Die Dachneigung für Wohngebäude beträgt 30° - 33°
2. Die Dachneigung für Garagen und Nebenanlagen beträgt mind. 20°

- ### Zeichenerklärung
- WR
WA
I
0,4
0,5
- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB u. § 1(2 u. 3) BauNVO)
Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB u. § 16-21 BauNVO)
Hochstmaß der zulässigen Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl } Höchstmaß der zulässigen Nutzung (§ 17 BauNVO)
Geschossflächenzahl }
- Es gelten die Ausnahmen gemäß § 21a (2 u. 5) BauNVO
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9(1) Nr. 2 BauGB u. §§ 22 u. 23 BauNVO)
offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- 0 nur Einzelhäuser zulässig
 - △ nur Hausgruppen zulässig
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - ↔ Gestaltungssatzung baulicher Anlagen (§ 81(1) BauO NW)
 - ↔ Hauptfirstrichtung
 - ↔ Dachneigung
 - SD Satteldach
- Sonstige Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung (§ 9(7) BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16(5) BauGB)
 - z.B.GA Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9(1) Nr. 4 BauGB)
 - z.B.GS Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9(1) Nr. 22 BauGB)
 - Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind
 - M Mülltonnenstandplatz
 - P öffentliche Parkfläche



Gemarkung Rosen

Flur(en) 14

Bebauungsplan Nr. 105

„Rosen“
1. Änderung

M. 1: 1000

Übersichtsplan M. 1: 10000



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

Schwerte, 09.01.1989

L.S. gez. Kluge
Kluge
Techn. Beigeordneter

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

Schwerte, 10.03.1989

L.S. gez. Ludwig
Öff. best. Verm.-Ing.

Der Rat der Stadt Schwerte hat am 16.03.1989 dieser Bebauungsplanänderung nach § 13 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2553) zugestimmt und nach § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Schwerte, 20.03.1989

gez. Steinem L.S. gez. Sobelot
Bürgermeister Ratsmitglied

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 11 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2553) angezeigt worden.

Arnsberg,
Der Regierungspräsident
im Auftrage

Die Anzeige dieser Bebauungsplanänderung sowie die Auslegung dieser Bebauungsplanänderung sind gemäß § 12 BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2553) am 27.04.1989 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Schwerte, 03.05.1989
Der Stadtdirektor
In Vertretung

L.S. gez. Kluge
Kluge
Techn. Beigeordneter

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch Art. 1 G. vom 19.12.1986, BGBl. I S. 2665
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juni 1984 (GV NW 1984 S. 419)
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV NW S. 475)
Planzonenverordnung (PlanzV 81) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833)