

STADT SCHWERTE

Bebauungsplan Nr. 115

Sanierungsgebiet Westhofen

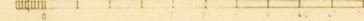
zugleich Aufhebung des Bebauungsplanes Westhofen Nr. 4 A

In Flur 10 der Gemarkung Westhofen

Bestehend aus 7 Blatt und Eigentümerverzeichnis

1. Ausfertigung

Maßstab 1 : 500



Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan sind:

§§ 1, 2, 2a, 8 ff des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. 08. 1976 (BGBl. I S. 2256)

in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom

20. 11. 1968 (BGBl. I. S. 1237 - 1968 S. 11/1969) der Planzeichenverordnung vom

19. 01. 1965 (BGBl. I. S. 21), § 4 der dritten Verordnung zur Änderung der

ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21. 04. 1970

S. 299 i. V. mit § 103 der Bauordnung NW vom 27. 01. 1970 (GV. NW. 1970 S. 96).

Zeichenerklärung:

BESTAND UND PLANUNGEN

- Vorhandene Wohngebäude
- Nebengebäude
- Flurstücksgrenzen
- Flurgrenzen
- Höhenangaben über NN
- Schmutzwasserkanäle
- Mischwasserkanäle
- Denkmalschutzbereich
- Abzubrechende Gebäude
- Regenwasserkanäle

Grenzen und Begrenzungslinien

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BBAUG)
- Baugebietsgrenze (§ 16 (4) BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Straßenbegrenzungslinie
- Begrenzungslinie

Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- M I Mischgebiet (§ 5 BauNVO)
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr. 5 BBAUG)
- Kirche
- Schule
- Post
- nur Hausgruppen zulässig
- nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- Feuerwehr
- Umfornstation (Trafos)

Maß der baulichen Nutzung

- Höchstmaß der zulässigen Zahl der Vollgeschosse
- Grundflächenzahl (Höchstmaß der zulässigen Geschößflächenzahl)
- Nutzung nach § 17 BauNVO
- Mindest- bzw. Höchstmaß der Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Stellung und äußere Gestaltung

- Satteldach 45° Dachneigung
- Flachdach 0 = offene Bauweise
- Hauptfirstrichtung g = geschlossene Bauweise

Flächen

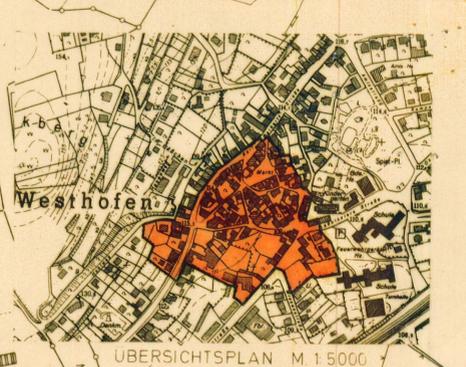
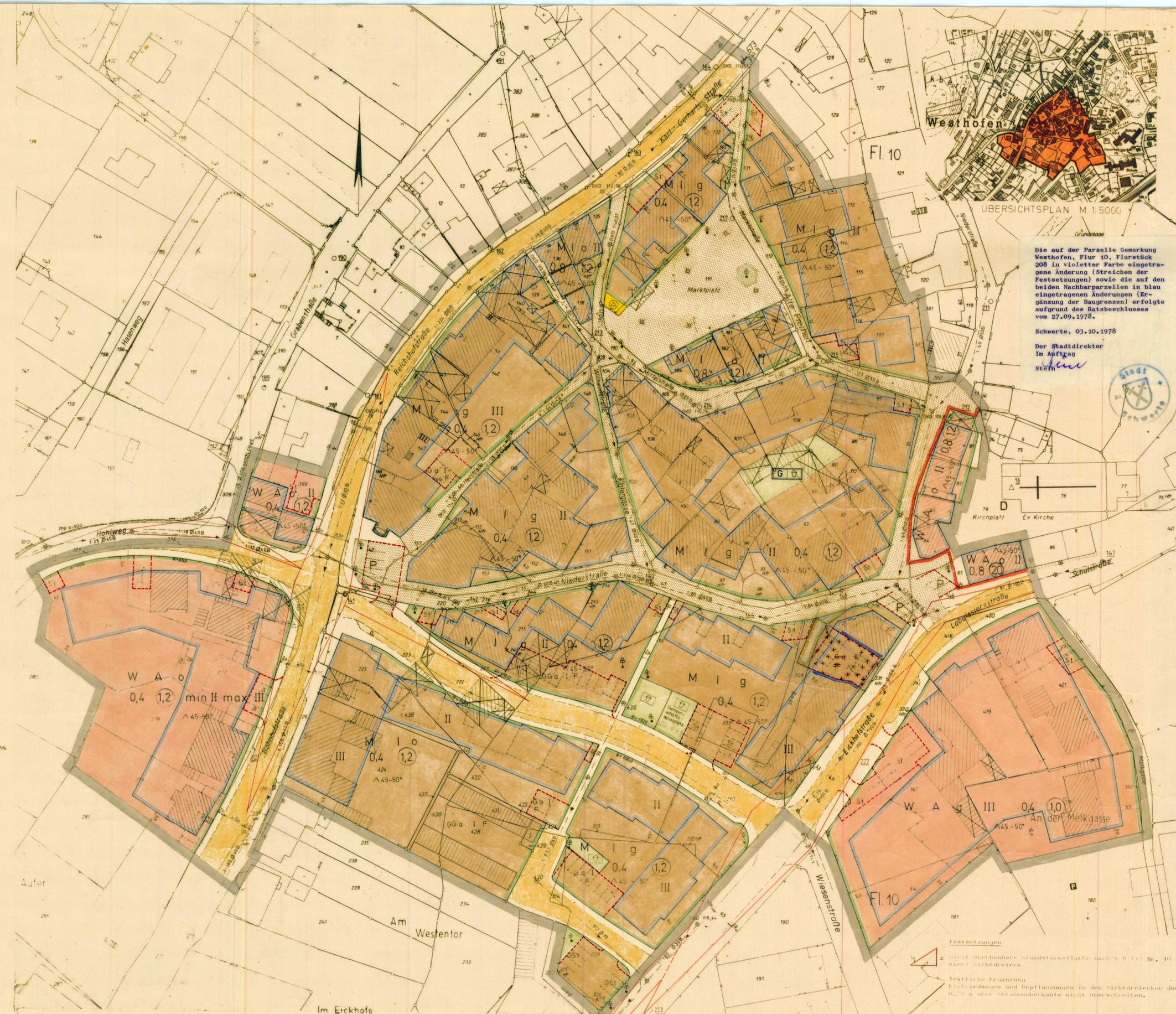
- Verkehrsfläche (öffentlich)
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Anlieger, Anlieferungs-, Fußgängerverkehr)
- Flächen für Stellplätze oder Garagen
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Grünflächen
- Kinderspielplatz
- Gemeinschaftsfläche zur Anlage eines Gemeinschaftsspielplatzes für Kleinkinder
- Fläche für die Landwirtschaft
- nicht überbaubare Grundstücksfläche zur Anpflanzung nach § 9 (1) Nr. 10 BBAUG, ausgenommen Grundstückszu- u. -abfahrten zu erhaltender Baubestand (§ 90 Nr. 25 BBAUG)
- mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BBAUG) zugunsten:

Aufgehobene Festsetzungen

- Innengebiet nach Baustufenordnung

Festsetzung in Textform:

- Im gekennzeichneten Denkmalschutzbereich dürfen Neubauten bei Verfall oder Abbruch nur in gleicher Bauweise erfolgen. Als Außenputz der Gebäude im Denkmalschutzbereich ist nur glattflächiger Putz mit Mineralanstrich zu verwenden. Kratzputz - Rauputz etc. werden ausgeschlossen.
- Dachgauben auf dem Gebiet im Denkmalschutzbereich dürfen max. 1,20 m breit sein und zusammen 1/5 der gesamten Dachbreite nicht überschreiten.
- Den Grundstücksflächen im Sinne des § 12 Abs. 2 BauNVO sind gemäß § 2 Abs. 2 auf die Flächenanteile der außerhalb der Grundstücke festgelegten Versorgungsanlagen (Garagen und Stellplätze) hinzu zu rechnen.



Die auf der Parzelle Gemarkung Westhofen, Flur 10, Flurstück 208 in violetter Farbe eingetragene Änderungen (Streichen der Festsetzungen) sowie die auf den beiden Nachbarparzellen in blau eingetragenen Änderungen (Ergänzung der Baugrenzen) erfolgte aufgrund des Ratsbeschlusses vom 27.09.1978.

Schwerte, 03.10.1978
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Steffen

Schwerte, den 25.3.1978
Stadtbauamt
Techn. Beigeordneter

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Kataster nachweislich wird hiermit bescheinigt.
Schwerte, den 25.3.1978
Kreis- und Landesvermessungsamt
Katasteramt
Vermessungsrat

Der Rat der Stadt Schwerte hat am 7.4.1978 nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) beschlossen, diesen Bebauungsplan-Entwurf aufzustellen
Schwerte, den 7.4.1978
Bürgermeister
Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan-Entwurf und die Begründung hierzu haben nach § 2 a (6) des BBAUG vom 18.08.76 (BGBl. I. S. 2256) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 18.4.1978 bis 18.5.1978 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.
Schwerte, den 18.5.1978
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Schwerte hat am 22.6.1978 nach § 10 des BBAUG vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Schwerte, den 22.6.1978
Bürgermeister
Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBAUG vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom 5. Oktober 1978 genehmigt.
Schwerte, den 5. Oktober 1978
Der Verbandsdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBAUG vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom 5. Oktober 1978 genehmigt.
Schwerte, den 5. Oktober 1978
Der Verbandsdirektor
Arnsberg, den 5. Oktober 1978
Präsident
zum Auftrag

Die Genehmigung des Bebauungsplans und seine Auslegung sind gemäß § 12 BBAUG am 15.5.1979 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Schwerte, den 16.5.1979
Stadtdirektor
Architekt