Gemarkung: Wandhofen
Flur 1

Gemarkung Schwerte
Flur 34

Anschluß Beb. Plan Nr. 6 „Meschede"

Wandhofener Straße

Obere Meschede

Untere Meschede

Hagener Straße

Bruchweg

Am Bruch

Auf der Heisenerde

Am Kindergarten

Ruhrwanderweg

Ruhr

Klaranlage

Fläche für Entsorgungsanlage Klaranlage

Fläche für Entsorgungsanl.

Regenüberlauf-becken

Öffentliche Grünfläche

Private Grünfläche
- Tennisanlage -
zweckgebundene bauliche Anlagen (z.B. Vereinshaus) sind zulässig

Private Grünfläche
- Dauerkleingärten -
zweckgebundene bauliche Anlagen (z.B. Vereinshaus) sind zulässig

718
Öffentliche Grünfläche
Typ B
schulpfl. Kinder
Sand-, Rasen-Ballspiele

Sportplatz

MI III g 0,4 1,0

WA II-III g 0,4 (1,0) SD 35-42°

WA II-III g 0,4 (1,0) SD 35-42°

WA II/ED 0,4 0,8 SD 35-42°

WA II/ED 0,4 0,7 SD 35-42°

WA II/H 0,4 0,8 SD 35-42°

WA II/ED 0,4 0,7 SD 35-42°

WA I/E 0,4 0,5 SD 35-42°

WA I/E 0,4 0,5 SD 35-42°

W III

W II b

110 kV

Öffentl. Grünfl.
Typ C
Kleink. u. jung. schulpfl. Kinder
Sand- u. Kletterspiele

Öffentl. Grünfl.
Typ C
Kleink. u. jung. schulpfl. Kinder
Sand- u. Kletterspiele

Ga/St

Regelquerschnitte M. 1:200

Wohnweg „A"
P
4,50 2,00

Wohnweg „B"
4,50

Wohnweg „C"
3,00

Anliegerstraße
F Kfz P F
2,00 6,00 2,00 2,00

Hagener - Straße
F R Kfz R F
1,50 1,75 7,50 1,75 1,50

Die Herausnahme der 2 schraffierten Teilbereiche erfolgte aufgrund des Ratsbeschlusses vom 10.07.1979 und der Planz. erteilten Genehmigungsverf. gung des Regierungspräsidenten Arnsberg vom 25.07.1986
Schwerte, 28.07.1986
gez. Schmerbeck L.S.
Stadtdirektor

Die Planunterlage stimmt mit dem Liegenschaftskataster, Stand 10.03.1983 überein.
Sie entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).
Die Festlegung der Straßenhöhen ist einwandfrei eindeutig.

L.S.
gez. Ludwig
Vermessungsdirektor

Hinweis:
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde oder auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde, als unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NW).

Hinweis:
Innerhalb des mit beidseitig 17,50 m bemaßten Schutzstreifens der 110 kV Freileitung bestehen dingliche Sicherungen eines Rechts zugunsten des Kommunalen Elektrizitätswerkes Mark in Hagen.

Festsetzungen in Textform

1. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG sind innerhalb des WA-Gebietes in den mit A, B, C u. D gekennzeichnenten überbaubaren Grundstücksflächen Aufenthaltsräume von Wohnungen i. S. § 2 Abs. 6 BauO NW zur abgewandten Seite der Hagener Straße zu orientieren.
2. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG sind innerhalb der sh. ▲▲▲ gekennzeichneten Bereiche der überbaubaren Grundstücksflächen für Aufenthaltsräume von Wohnungen i. S. § 2 Abs. 6 BauO NW Aussenbauteile gem. Plan einzuschreibenen Schallschutzklassen (SSK) gem. VDI 2719 zu verwenden, sowie entsprechend schalldämmte Dauerlüfter einzubauen.
Dabei gelten diese Festsetzungen innerhalb der mit A, B u. C gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen für das Erdgeschoß (EG) und oberhalb des Erdgeschosses (OG) entsprechend der Planeintragungen.
3. Der Sichtwinkelbereich ist von Sichthindernissen über 0,70 m, bezogen auf Oberkante Fahrbahn, freizuhalten.
4. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG haben Garagen und überdachte Stellplätze, deren Einfahrten der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandt sind, einen Abstand von mind. 5 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.
5. Gem. § 9 (1) 25 a BBauG sind die zu errichtenden Lärmschutzwälle mit geeigneten Bodendeckern o. ä. zu bepflanzen.
6. Nebenanlagen zur Kleintierhaltung im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind im allgemeinen Wohngebiet nicht zulässig.
7. Einfriedigungen und Bepflanzungen im Bereich der Wendehämmer müssen einen Abstand von 0,5 m parallel zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.

Für die Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfs: Stichwerte: 13.12.1984 gez. Kluge L.S. Kluge Technischer Beigeordneter	Der Rat der Stadt Schwerte hat am 13.12.1984 gemäß § 2 Abs. 1 BBauG in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Schwerte: 13.02.1985 gez. Josephs L.S. gez. Bosse-Plois stellvertr. Bürgermeister Ratsmitglied	Der Beschluß über die Aufstellung dieses Bebauungsplanes vom 13.12.1984 wurde am 30.09.1980 / 05.03.1985 (gemäß § 2 Abs. 1 BBauG in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) bekanntgemacht. Schwerte: 06.03.1985 Der Stadtdirektor In Vertretung gez. Kluge L.S. Kluge Technischer Beigeordneter	Die Entscheidung der Planer und der Bauwerbenden gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ist durch Beschluß des Rates der Stadt Schwerte vom 07.10.1980 erfolgt. Schwerte: 06.03.1985 gez. Kluge L.S. Kluge Technischer Beigeordneter	Die Entscheidung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 6 BBauG in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) ist durch Beschluß des Rates der Stadt Schwerte vom 11.05.1982 erfolgt. Schwerte: 06.03.1985 gez. Kluge L.S. Kluge Technischer Beigeordneter	Der Rat der Stadt Schwerte hat am 13.12.1984 beschlossen, diesen Plan vom 13.12.1984 mit der zugehörigen Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) öffentlich auszulegen. Schwerte: 13.02.1985 gez. Josephs L.S. gez. Bosse Plois stellvertr. Bürgermeister Ratsmitglied	Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanentwurfs mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG ist ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Auslegung hat in der Zeit vom 14.03.1985 bis 16.04.1985 stattgefunden. Schwerte: 17.04.1985 Der Stadtdirektor gez. Schmerbeck L.S.	Der Rat der Stadt Schwerte hat am 27.11.1985 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit § 4 und 28 der Gemeindeordnung NW in der Fassung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475) als Satzung beschlossen sowie die Begründung hierzu. * mit den gem. §2a Abs. 7 BBauG in rot eingetragenen Änderungen bzw. Ergänzungen vom 26.07.1985 Schwerte, 27.11.1985 gez. Josephs L.S. gez. Höller stellvertr. Bürgermeister Ratsmitglied	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom 25.07.1986 Az: 35.21-24-UH-188 * genehmigt worden. * unter Ausklammerung von 2 Teilbereichen Arnsberg, 25.07.1986 Der Regierungspräsident Im Auftrage gez. Richter L.S.	Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Auslegung dieses Bebauungsplanes sind gemäß § 12 BBauG in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) ortsüblich bekanntgemacht worden. Schwerte, 03.10.1986 Der Stadtdirektor In Vertretung gez. Kluge L.S. Kluge Technischer Beigeordneter

ZEICHENERKLÄRUNG gemäß Planzeichenverordnung vom 30.07.1981

I. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 bis 3 und 7 BBauG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG u. § 1 Abs. 2 und 3 der BauNVO)
- WS Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO)
- WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- WB Besonderes Wohngebiet (§ 4 a BauNVO)
- MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- MK Kerngebiet (§ 7 BauNVO)
- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
- SO Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG u. §§ 16 - 21 BauNVO)
Zahl der Vollgeschosse als:
- II Höchstgrenze (§ 17 Abs. 4 BauNVO)
- (II) zwingend (§ 17 Abs. 4 BauNVO)
- III-V Mindest- und Höchstgrenze (§ 17 Abs. 4 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO)
- 0,7 Geschoßflächenzahl (§ 20 Abs. 1 BauNVO)
- 0,4 Baumassenzahl (§ 21 Abs. 1 BauNVO)

Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Satz 2 BBauG)
- o offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- a abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)
- GH Gartenhof- und Atriumhäuser
- Baulinie
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- Schutzbauwerk
- F Feuerwehr

Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG) z. B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und oder Radweg (Zweckbestimmung siehe Einschrieb
- Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BBauG)
- Einfahrt / Ausfahrt
- Einfahrtsbereich
- Ausfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG)
- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer

Flächen für Bahnanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BBauG)
- Flächen für Versorgungs- und Entsorgungsanlagen
- Elektrizität
- Gas
- Fernwärme
- Wasser
- Abwasser
- Abfall
- Ablagerung
- T Trafostation

Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG)
- Umgrenzungen von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses Regenrückhaltebecken

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)
- oberirdisch
- unterirdisch

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 25 BBauG)
- öffentliche Grünflächen
- private Grünflächen
- Parkanlage
- Spielplatz
- Dauerkleingarten
- Spielplatz
- Friedhof
- Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)
- Fläche für die Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BBauG)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)
- Anpflanzen von Bäumen
- Anpflanzen von Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG)
- Erhaltung von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BBauG)

Sonstige Festsetzungen
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
- Mit Geh-(G), Fahr-(F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
  - G
  - F
  - L
  - Begünstigte siehe Einschrieb
- BS Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
  - St Stellplatz
  - Ga Garage
  - TGa Tiefgarage
- GBGS Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
  - GSt Gemeinschaftsstellplätze
  - TGa Gemeinschaftsgaragen
  - TGGa Tiefgemeinschaftsgaragen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BBauG)

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)
- Lärmschutzanlagen
  - Wall H
  - Wand H
- Lärmschutzvorkehrungen (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform

II. Festsetzungen gemäß § 81 Abs. 1 BauO NW (Grundlage § 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 81 Abs. 4 BauONW)
- FD Flachdach
- SD Satteldach
- z.B. 30° Dachneigung
- Hauptfirstrichtung

III. Kennzeichnungen gemäß § 9 Abs. 5 BBauG
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 BBauG)

IV. Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BBauG
- Umgrenzung der Flächen, die dem Landschafts- oder Naturschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BBauG)
- N L Naturschutz / Landschaftsschutz
- D Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BBauG)
- D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BBauG)
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BBauG)
- W Wasserschutzgebiet
- Ü Überschwemmungsgebiet

V. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)
- Sichtfelder
- Aufteilung des Straßenquerschnittes
- V Verkehrsgrün
- Vorschlag zur Grundstücksteilung
- M Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllgefäßen
- EG Erdgeschoß
- OG Obergeschoß
- DG Dachgeschoß

Bestand
- Gebäude und Signaturen
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Bordstein
- vorhandener Kanal
- Kanalschacht
- 119,0 Höhe über NN

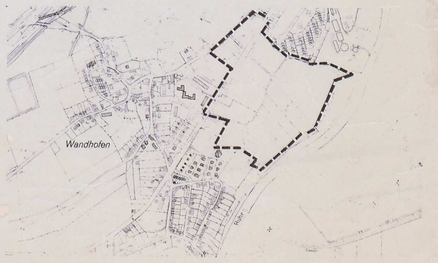
Stadt Schwerte

Gemarkung Wandhofen
Flur 2

Bebauungsplan Nr. 126
„Wandhofer Bruch" ~~Entwurf~~

M. 1:1000 (0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100)

Übersichtsplan M. 1 : 10000



Rechtsgrundlagen:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Art. 1G vom 06.07.1979 BGBl. I S. 949

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763)

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)

Planzeichenverordnung (PlanzV 81) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833)