

ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 bis 3 und 7 BauGB
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)
WS Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO)
WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
WB Besondere Wohngebiete (§ 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 BauGB und § 16 BauNVO)
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, §§ 22 und 23 BauNVO)
Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke
Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen
Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
Versorgungsfläche, Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen
Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Maßnahmen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 und 25 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Anpflanzen von Bäumen
Anpflanzen von Sträuchern
Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
Erhaltung von Bäumen
Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Erhaltung von sonstigen Bepflanzungen
Sonstige Festsetzungen
Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
Mit Geh-, (G), Fahr-, (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Sti Stellplatz
Ga Garage
TGA Tiefgarage
Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
GSI Gemeinschaftsstellplätze
TGA Gemeinschaftsgaragen
TGGa Tiefgaragenanlagen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
Immissionschutzflächen § 9 (1) 24 BauGB
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen und ihre Nutzung im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes (§ 9 (1) 24 BauGB)
Lärmschutzvorkehrungen (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform/ s. textl. Fests. Nr. 7
Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (s. auch Festsetzungen in Textform)
II. Festsetzungen gemäß § 61 Abs. 1 BauO NW (Grundlage § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauO NW)
FD Flachdach
SD Satteldach
30-40° Dachneigung
III. Kennzeichnung gemäß § 9 (5) BauGB
Bei der Bebauung der so gekennzeichneten Flächen, sind besondere bauliche Vorkehrungen zur Lärmschutz zu treffen
IV. Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
V. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)
Aufteilung des Straßenquerschnittes
Verkehrsrug
Vorschlag zur Grundstücksteilung
Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Mulfedern
EG Erdgeschoss
OG Obergeschoss
DG Dachgeschoss
Bestand
vorhandene Gebäude mit angegebener Geschossigkeit
Wirtschaftsgebäude oder Garagen
62,14 Höhenangabe über NN
Bordstein
vorhandener Kanal
Kanaltschacht
vorgeschlagene Baumstandorte

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1) Im Kerngebiet ist die nach § 7 (2) BauNVO zulässige Nutzung von Vergnügungsstätten gem. § 1 (5) BauNVO unzulässig.
2) Im Kerngebiet ist die Wohnnutzung gem. § 7 (2) Nr. 7 BauNVO ab 1. Obergeschoß allgemein zulässig.
3) In dem mit ** bezeichneten Kerngebiet wird gem. § 1 (7) BauNVO in Verbindung mit § 9 (3) BauGB festgesetzt, daß
- im Erdgeschoß ausschließlich die Nutzung gem. BauNVO § 7 (2) Nr. 2 "Einzelhandel" zulässig ist,
- im 1. Obergeschoß gem. § 12 (4) BauNVO ausschließlich ein Parkdeck errichtet werden kann im Sinne des § 9 (1) Nr. 4 BauGB - Flächen für Stellplätze.
4) Gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB wird für das mit ** bezeichnete Kerngebiet festgesetzt, daß zur Vermeidung bzw. Minderung von schädlichen Umweltwirkungen als bauliche Vorkehrung im Falle der Errichtung von Stellplätzen im 1. Obergeschoß diese zu überdachen sind.
5) Gem. § 21a (4) Nr. 3 BauNVO bleiben bei der Ermittlung der Geschosflächenzahl GFZ in den mit ** bezeichneten Bereichen die Stellplätze in Vollgeschossen unberücksichtigt.
6) Gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind die Flachdächer in dem mit ** bezeichneten Kerngebiet dauerhaft zu begrünen und entsprechend zu unterhalten.
7) In Gebäuden entlang der L 673-Hagener Straße sind auf Gebäudeseiten mit Sichtverbindung zur L 673-Hagener Straße bei der genehmigungs- bzw. anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in die zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räume Schallschutzfenster der Schallschutzklasse III nach VDI-Richtlinie 2719 "Schalldämmung von Fenstern" mit einem Schalldämmmaß 35 bis 39 dB einzubauen.

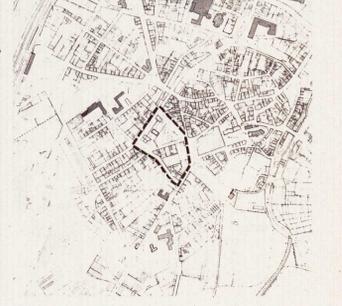
HINWEISE

- 1) Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzel- funde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschicht) entdeckt werden.
2) Die Bauaufsichtsbehörde hat die Bauherren zu verpflichten, bei der genehmigungs- bzw. anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden entlang Westwall im eigenen Interesse in die zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räume Schallschutzfenster der Schallschutzklasse II der VDI-Richtlinie 2719 "Schalldämmung von Fenstern" mit einem Schalldämm Maß von 25 bis 29 dB in den Gebäudeseiten mit Sichtverbindung zum Westwall einzubauen.
Zusätzlich ist den Bauherren zu empfehlen für die Bebauung entlang der Hagener Straße und Westwall eine geeignete Grundrissgestaltung (lärmempfindliche Räume abgewandt von der Lärmquelle) vorzunehmen.



Gemarkung
Flur(en)
Bebauungsplan Nr. 147
'Westl. Innenstadt Abschnitt I'

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
Baunutzungsverordnung 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 90) vom 18. Dez. 1990 in der zur Zeit geltenden Fassung

Table with 10 columns containing dates, signatures, and names of officials involved in the planning process, such as 'Der Rat der Stadt Schwerte', 'Der Stadtdirektor', and 'Der Bürgermeister'.