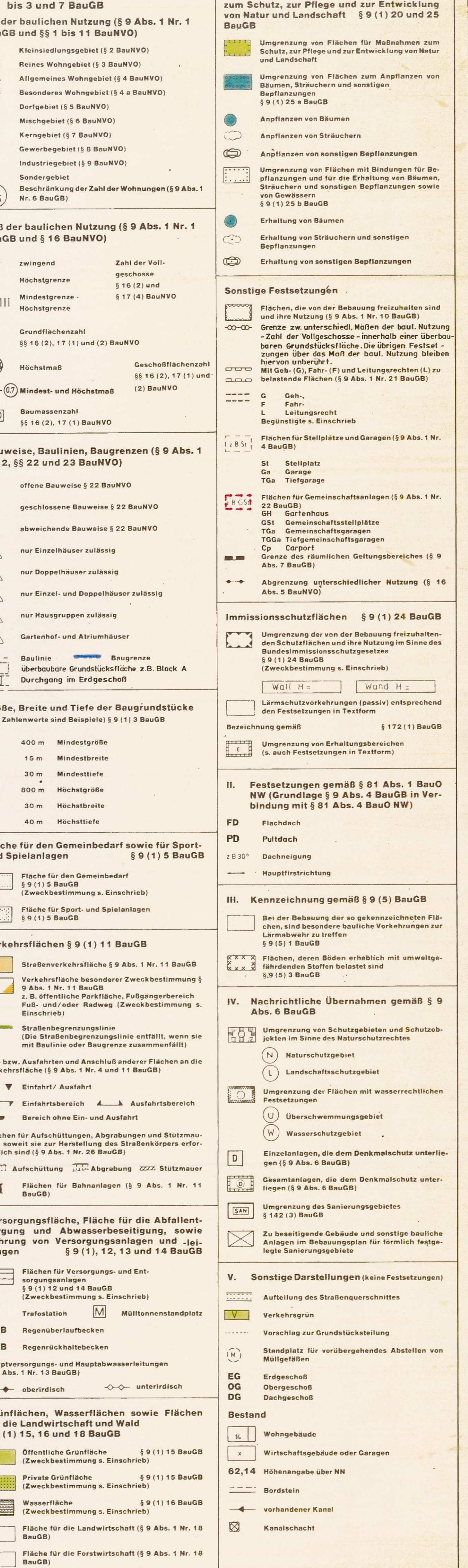


## ZEICHENERKLÄRUNG



**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

1) Gem. § 31 Abs. 1 BauGB können die in den überbaubaren Grundstückstümern in den Erdgeschossbetten festgesetzten privaten Grünflächen ausnahmsweise um bis zu 3,00 m verschoben werden.

2) Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze und Carports nur auf den dafür vorgesehenen Gemeinschaftsflächen zulässig. Erfordert die Nutzung eine höhere Anzahl von Stellplätzen, sind diese angrenzend an die Verkehrsfläche nachzuweisen.

3) Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind Garagen im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ausgeschlossen.

4) Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Garagen im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ausgeschlossen.

5) Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO, unzulässig.

6) a) Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind die Baugrundstücke mit mind. einem Baum I. Ordnung oder zwei Bäumen II. Ordnung in angefangener 500 qm Grundstücksfläche zu bepflanzen.

b) Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind sämtliche Dachflächen der Nebenanlagen und Carports dauerhaft zu begrünen und gänzlich zu unterhalten.

c) Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind an den Hauptgebäuden mindestens die Hälfte der geschlossenen Fassadenfläche einer Baukörperseite zu begrünen.

d) Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind die Wandflächen der Nebengebäude zu begrünen. Carports sind seitlich mit einheimischen Kletterpflanzen zu berauen.

7) Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind Stellplatzflächen, befestigte Hofflächen bzw. Vorberäume in wasserundurchlässigen Material, wie z. B. Schotterrasen, Rasersteinpflaster oder Rasenpflaster auszufließen.

8) Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB müssen Wohn- und Schlafräume gem. VDI 2719 mit Fenstern der Schallabschirmung ausgestattet werden und schallgedämmte Dauertüren versehen werden. Wird bei Fensteranstellung gutschreiben die Einhaltung der für WA-Gebiete zulässigen Immissionswerte nachgewiesen, kann hierauf verzichtet werden.

9) Innerhalb der als private Grünfläche - Mietgarten - festgesetzten Fläche auf den festgesetzten Gemeinschaftsflächen ausnahmsweise Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO bis zu 12,0 qm Grundfläche und einer Fläche von maximal 2,2 m zulässig.

10) Gem. § 81 BauNVO, V. mit § 9 Abs. 4 BauGB werden für den Geltungsbereich folgende gestalterische Festsetzungen getroffen:

Die Fassaden sind in Putz, Holz oder Stahl auszuführen.

Die Dachneigung beträgt 10°-20°. Bei Nebengebäuden kann diese Neigung unterschritten werden.

Parabolunterbauten sind im gesamten Plangebiet ausgeschlossen.

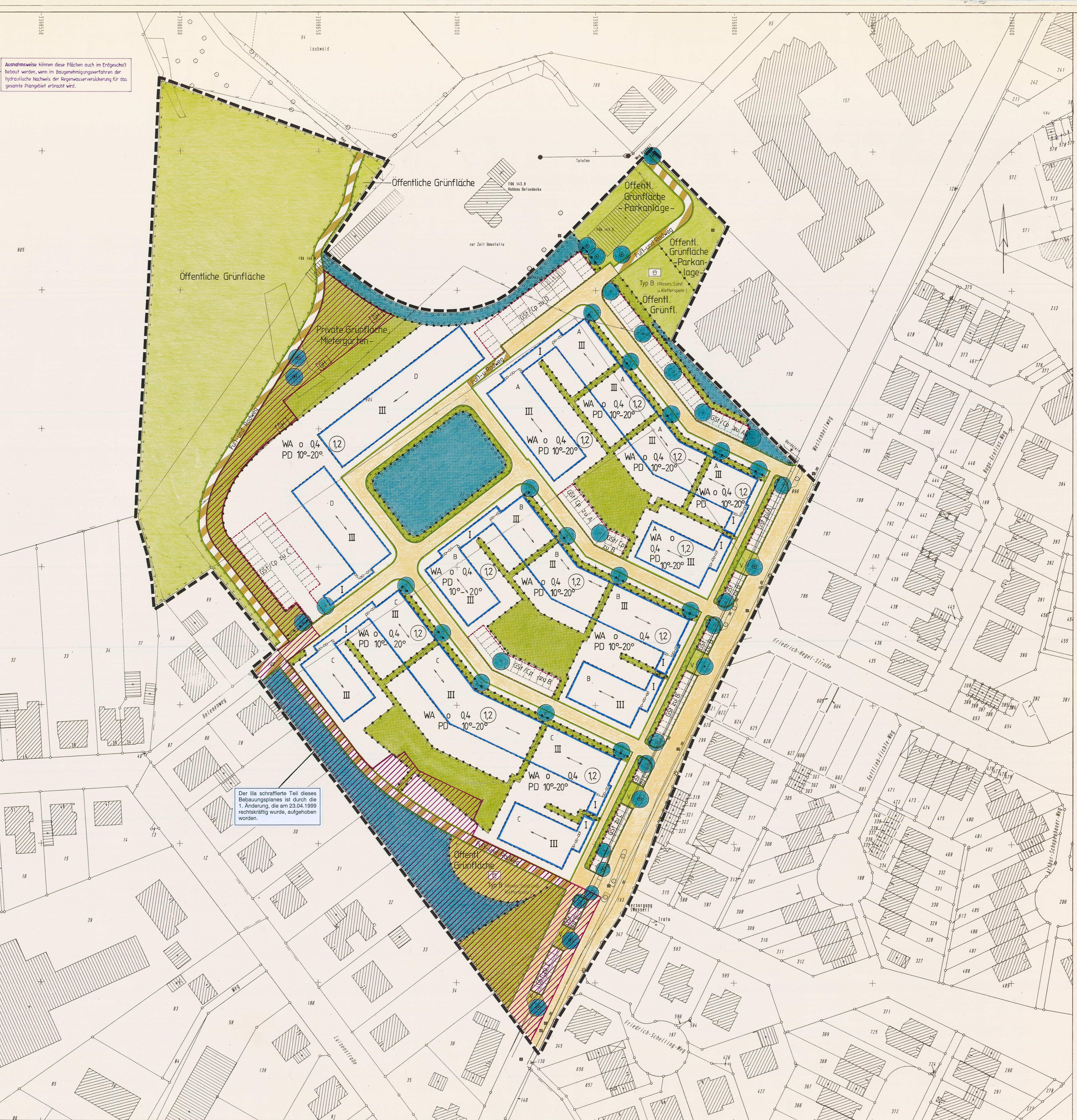
11) Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauNVO ist innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 156 die Verwendung von flüssigen Brennstoffen allgemein unzulässig. Die Verwendung von festen Brennstoffen (z.B. Öl, Gas, Kerosin, Petroleum, Feuerholz, Kamine, Kaminsößen, Kachelöfen und dergleichen) mit höchstens 5 kW Nennleistung ist beschränkt.

12) Ausnahmeweise kann die Verwendung von Brennstoffen aller Art zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, daß durch die Beschaffenheit der Feuerungsanlage die Abgabe zu keiner höheren Verunreinigung der Luft beitragen oder die Abgabe von vergleichbaren Gasfeuerungsanlagen.

13) Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist die Anwendung chemischer Pflanzenbehandlungsmittel im gesamten Geltungsbereich nicht zulässig.

### Hinweise:

- 1) Für den Bebauungsplanbereich besteht ein Pflanzgebiet gem. § 178 BauGB. Danach sind die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und sonstige Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB spätestens ein Jahr nach Baubeginn durchzuhalten. Grundlage hierfür bildet der Bebauungsplanersteil Grundrissplan.
- 2) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Wasserschutzzone III. Unzulässig sind wassergefährdende Anlagen.
- 3) Bei Bodeneingriffen kann Boden Denkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelsteine, aber auch Versteinerungen und Verfallerscheinungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) Eintragen. Die Dokumentation von Bodenmerkmalen der Stadt und dem Landesamt für Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, unverzüglich anzugeben (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).



## Stadt Schwerte

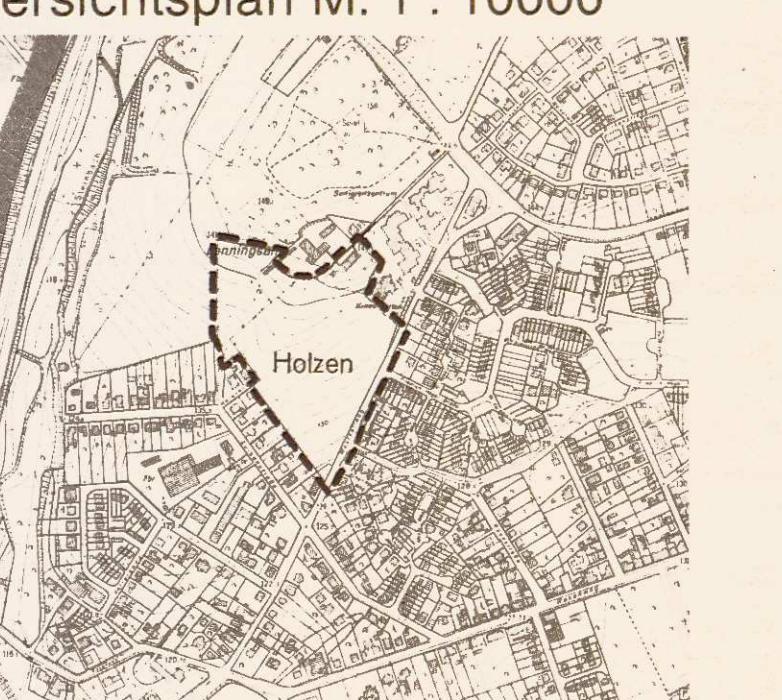
Gemarkung Rosen

Flur(en) 14

### Bebauungsplan Nr. 156 "Am Zimmermanns Wäldchen"

M. 1:500

### Übersichtsplan M. 1: 10000



Rechtegrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) vom 6. Dezember 1986 in der zur Zeit geltenden Fassung

Bauordnungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 in der zur Zeit geltenden Fassung

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 26. Juni 1991 in der zur Zeit geltenden Fassung

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 13. August 1984 in der zur Zeit geltenden Fassung

Plangebauförderung (PlanZ 60) vom 16. Dezember 1990 in der zur Zeit geltenden Fassung

Wohngebäude-Erlichtungsgebot (WoBeuG) vom 17. Mai 1990 (BGBLs 262)

Maßnahmengesetz zum Bebauungsplan (BauGB-Maßnahmen-G) vom 23. April 1993

Die Plenunterlage stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein.  
Für die Erarbeitung des Bebauungsplanunterlagen.

Der Rat der Stadt Schwerte hat am 23.09.1993 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 2 BauGB ortsüblich beschlossen, diese Bebauungsplan aufzustellen.

Der Beschluß über die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde am 23.09.1993 beschlossen, auf die Beteiligung der Bürger an der Bebauungsplanung mit zu verzichten.

Der Rat der Stadt Schwerte hat am 15.09.1993 beschlossen, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt gemäß § 2 Abs. 5 BauGB mit zu verzichten.

Der Rat der Stadt Schwerte hat am 15.09.1993 beschlossen, diesen Plan mit der zugehörigen Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB als Bebauungsplan aufzustellen und den Rat der Stadt Schwerte hat am 21.06.1993 beschlossen.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt gemäß § 2 Abs. 5 BauGB mit zu verzichten.

Der Rat der Stadt Schwerte hat am 15.09.1993 beschlossen, diesen Plan mit der zugehörigen Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB als Bebauungsplan aufzustellen und den Rat der Stadt Schwerte hat am 21.06.1993 beschlossen.

Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes wurde mit der zugehörigen Begründung am 23.09.1993 ortsüblich beschlossen, diese Auslegung wurde am 26.09.1993 gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB und § 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 26.09.1991 beschlossen.

Der Rat der Stadt Schwerte hat am 15.12.1993 diesen Bebauungsplan mit der zugehörigen Begründung am 23.09.1993 ortsüblich beschlossen, diese Auslegung wurde am 26.09.1993 gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB und § 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 26.09.1991 beschlossen.

Der Rat der Stadt Schwerte hat am 15.12.1993 diesen Bebauungsplan mit der zugehörigen Begründung am 23.09.1993 ortsüblich beschlossen, diese Auslegung wurde am 26.09.1993 gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB und § 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 26.09.1991 beschlossen.

Die Befreiung des Bebauungsplanes ist gemäß § 4-6

Die Anwendung des Bebauungsplanes sowie die Auslegung dieses Bebauungsplanes sind gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Rat der Stadt Schwerte hat am 15.12.1993 diesen Bebauungsplan mit der zugehörigen Begründung am 23.09.1993 ortsüblich beschlossen, diese Auslegung wurde am 26.09.1993 gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB und § 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 26.09.1991 beschlossen.

Die Befreiung des Bebauungsplanes ist gemäß § 4-6

Die Anwendung des Bebauungsplanes sowie die Auslegung dieses Bebauungsplanes sind gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schwerte, 01.09.1993

Schwerte, 22.09.1993

Der Stadtdirektor in Vertretung

Schwerte, 20.09.1993

Der Stadtdirektor im Vertretung

Schwerte, 22.09.1993

Der Stadtdirektor in Vertretung

Schwerte, 05.10.1993

Schwerte, 11.10.1993

Der Stadtdirektor im Auftrage

Schwerte, 30.12.1993

Der Stadtdirektor in Vertretung

Schwerte, 04.05.1994

L.S.

ger. Kluge  
Techn. Beigeordneter

ger. Sobel  
Bürgermeisterin  
Ratsmitglied

ger. Kluge  
Ratsmitglied

ger. Kluge  
Techn. Beigeordneter

ger. Adenbach  
Ratsmitglied

ger. Kluge  
Techn. Beigeordneter

ger. Sobel  
Bürgermeisterin  
Ratsmitglied

ger. Kluge  
Techn. Beigeordneter

ger.  
Ludwig

öffentl. best. Verm.-Ing.

ger. Kluge  
Techn. Beigeordneter

ger. Kluge  
Ratsmitglied

ger. Kluge  
Techn. Beigeordneter

ger. Kluge  
Ratsmitglied