

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1) Gem § 31 Abs. 1 BauGB können die in den überbaubaren Grundstücksflächen in den Erdgeschossebenen festgesetzten privaten Grünflächen ausnahmsweise um bis zu 2,00 m verschoben werden.
2) Gem § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze und Carports nur auf den dafür vorgesehenen Gemeinschaftsflächen zulässig...

Ausnahmsweise können diese Flächen (auch im Erdgeschoss) bebaut werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der hydraulische Nachweis der Regenwasserentlastung für das gesamte Plangebiet erbracht wird.

- Hinweise:
1) Für den Bebauungsplanbereich besteht ein Plangebiet gem. § 178 BauGB. Danach sind die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und sonstige Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB spätestens ein Jahr nach Baugenehmigung durchzuführen.
2) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Wasserschutzzone III. Unzulässig sind wasserführende Anlagen.



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 Kleingartengebiet (2 BauNVO)
WR Reines Wohngebiet (3 BauNVO)
WA Allgemeines Wohngebiet (4 BauNVO)
WB Besondere Wohngebiete (4 BauNVO)
MD Dorfgebiet (5 BauNVO)
MI Mischgebiet (5 BauNVO)
MK Kerngebiet (5 BauNVO)
GE Gewerbegebiet (6 BauNVO)
GI Industriegebiet (6 BauNVO)
SO Sondergebiet
Stückzahl der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Mall der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) und § 1 bis 11 BauNVO

- Maßnahmen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 und 25 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)
Anpflanzen von Bäumen
Anpflanzen von Sträuchern
Umgrenzung von Flächen mit Bepflanzungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)
Erhaltung von Bäumen
Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Erhaltung von sonstigen Bepflanzungen

- Sonstige Festsetzungen
Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und die Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Grenze zu unterschiedl. Mitten der baul. Nutzung
Zahl der Vollgeschosse oberhalb einer überbaubaren Grundstücksfläche. Die übrigen Festsetzungen sind im Maßstab 1:1000 und im Längsschnitt (L) zu betriebsfähigen Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
Stellplätze
Garagen
Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)
Gemeinschaftsanlagen
Gemeinschaftsanlagen
Sportplätze
Sportplätze
Abgrenzung verkehrsrechtlicher Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 und 25 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)
Anpflanzen von Bäumen
Anpflanzen von Sträuchern
Umgrenzung von Flächen mit Bepflanzungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)
Erhaltung von Bäumen
Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Erhaltung von sonstigen Bepflanzungen

- Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke
Die Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
400 m Mindestbreite
15 m Mindesttiefe
300 m Mindestbreite
800 m Mindesttiefe
30 m Mindestbreite
30 m Mindesttiefe
Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen (§ 9 (1) 5 BauGB)
Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 BauGB)
Fläche für Sport- und Spielanlagen (§ 9 (1) 5 BauGB)
Verkehrflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Verkehrflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Verkehrflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Verkehrflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Verkehrflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Verkehrflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Verkehrflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Verkehrflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Verkehrflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Verkehrflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Verkehrflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

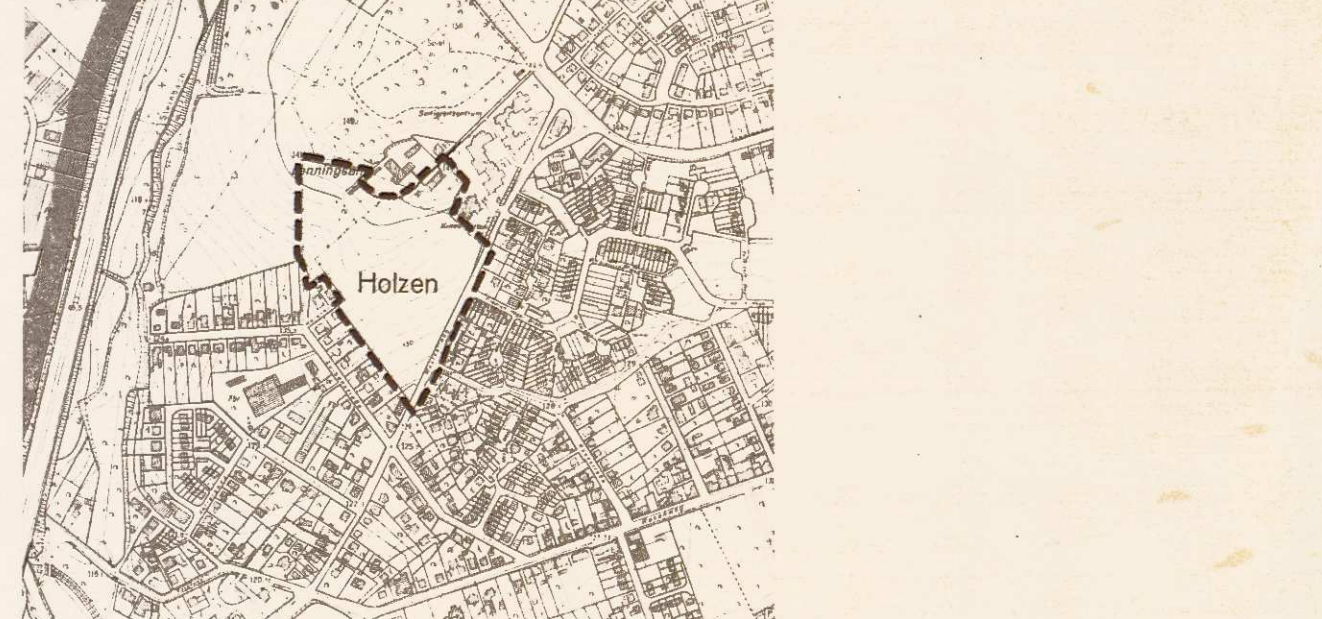
Table with 10 columns and 2 rows detailing the approval process, including dates, locations (Schwerte), and names of officials (e.g., Bürgermeister, Stadtdirektor, Regierungspräsident).

Stadt Schwerte

Gemarkung Rosen
Flur(en) 14
Bebauungsplan Nr. 156
"Am Zimmermanns Wäldchen"

M. 1: 500

Übersichtsplan M. 1: 10000



Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) vom 6. Dezember 1986 in der zur Zeit geltenden Fassung
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 in der zur Zeit geltenden Fassung
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) 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
Planzonenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 in der zur Zeit geltenden Fassung
Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz (WobauERG) vom 17. Mai 1990 (BGBl. S. 928)
Maßnahmen-Gesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen-G) vom 28. April 1995