

- Legende**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
- WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
 - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,8 Geschosflächenzahl als Höchstmaß (§ 17 BauNVO)
 - 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 17 BauNVO)
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 17 BauNVO)
 - TH max=5m Höhe baulicher Anlagen: Traufhöhe (§ 18 BauNVO)
 - DN 38-48° Dachneigung
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Offene Bauweise
 - △ nur Einzelhäuser zulässig
 - △/E nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Zweckbestimmung s. Einschrieb)
 - Verkehrsbenutzter Bereich
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- Niederschlagswasser (s. Einschrieb)
 - Trafostation
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche
 - Spielfeld
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Aufschüttungen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 6 BauGB)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - Erhaltung von Bäumen
 - Anpflanzung von Bäumen

- Sonstige Planzeichen**
- Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Geltungsbereich der Änderung
- Sonstige Darstellungen**
- Linie Firstrichtung
 - Grenze Sichtdreieck
 - Fahrbahnaufteilung
 - Bezugshöhepunkt (KD = Kanaldeckel)
 - Kennziffer (s. Textl. Festsetzungen im Originalplan)
 - Bestandsübernahme Wohngebäude, Wirtschaftsgebäude
 - Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

Textliche Festsetzung:

Zulässigkeit von Terrassen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Überschreitung der rückwärtigen Baugrenzen zur Errichtung von Terrassen einschließlich ihrer Überdachungen ist um max. 3 m zulässig, sofern alle anderen Festsetzungen eingehalten werden.

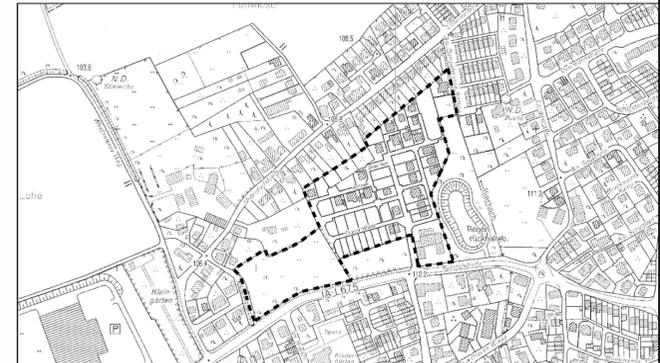


Stadt Schwerte

Bebauungsplan Nr. 171 "Thüner Wiese" 1. Änderung

M. 1 : 1000

Übersichtsplan M. 1 : 5000



Die Planunterlage stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein. Sie entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Stand: 01.04.2018

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Für die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Der Ausschuss für Infrastruktur, Stadtentwicklung und Umwelt des Rates der Stadt Schwerte hat am 26.06.2018 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 171 "Thüner Wiese" zu ändern und den Plan mit der dazugehörigen Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Beschluss über die Änderung dieses Bebauungsplanes und die Offenlage wurden am 01.08.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Offenlage dieses Bebauungsplanes mit der zugehörigen Begründung erfolgte in der Zeit vom 10.08.2018 bis 10.09.2018 einschließlich. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden davon gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.07.2018 benachrichtigt.

Der Rat der Stadt Schwerte hat am 28.11.2018 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung als Satzung beschlossen sowie die Begründung hierzu.

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Auslegung dieses Bebauungsplanes sind gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 19.12.2018 ortsüblich bekanntgemacht worden.

L.S.

Schwerte, 29.11.2018

Der Bürgermeister

L.S.

gez.: Ludwig

gez.: Axourgos
Axourgos

Schwerte, 29.11.2018

Der Bürgermeister

L.S.

gez.: Axourgos
Axourgos

Schwerte, 20.12.2018

Der Bürgermeister

L.S.

gez.: Axourgos
Axourgos

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 in der zur Zeit geltenden Fassung
BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 in der zur Zeit geltenden Fassung
Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 in der zur Zeit geltenden Fassung
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01. März 2000 in der zur Zeit geltenden Fassung
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 14. Juli 1994 in der zur Zeit geltenden Fassung