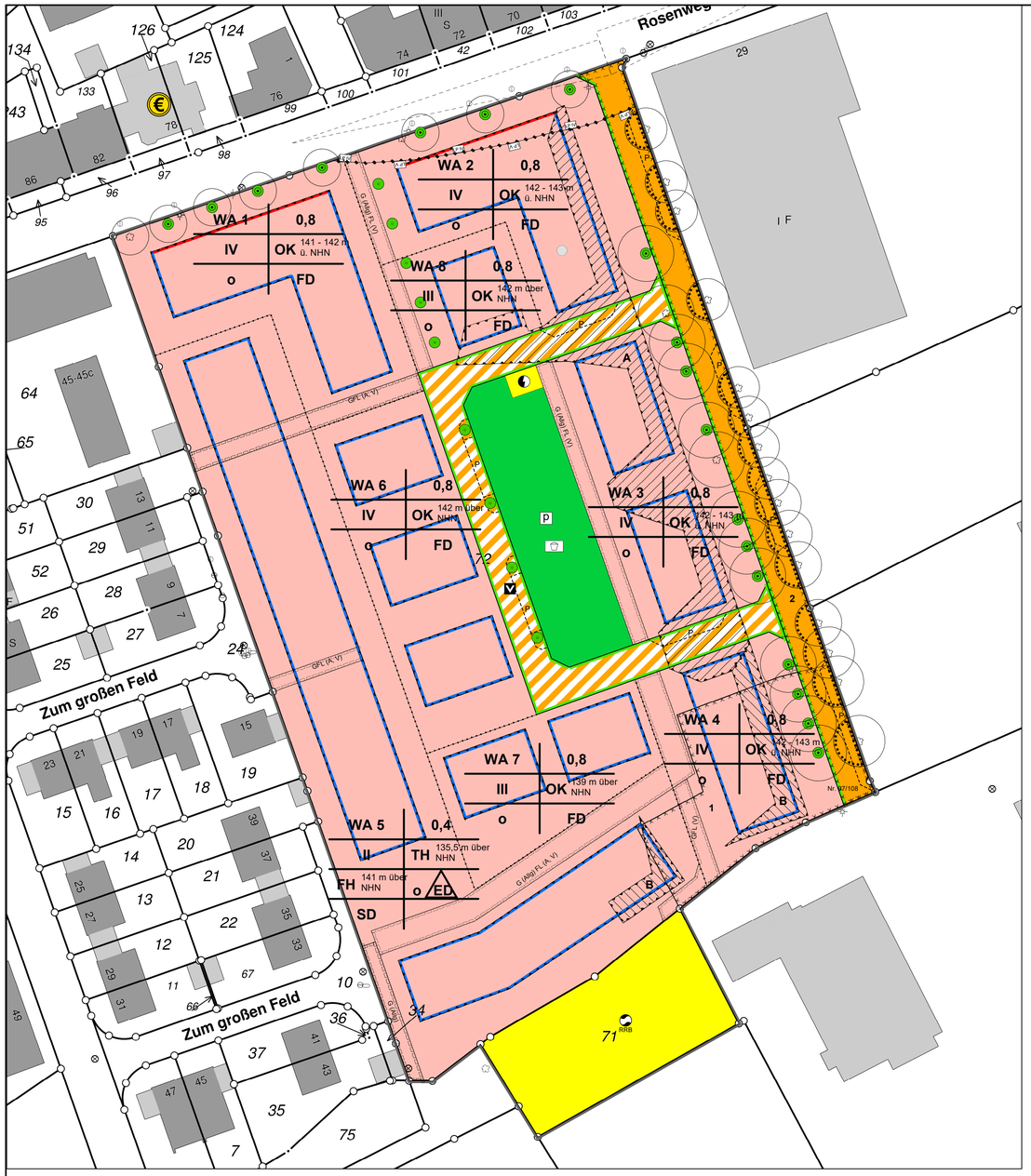


Legende

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

WA1 — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) mit laufender Nummer

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 — Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 17 BauNVO)

III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 17 BauNVO)

OK 142 - 143 m über NHN — Oberkante Gebäude Mindest- bis Höchstmaß in Metern über Normalhöhennull

OK 139 m über NHN — Oberkante Gebäude als Höchstmaß in Metern über Normalhöhennull

TH 135,5 m über NHN — Traufhöhe als Höchstmaß in Metern über Normalhöhennull

FH 141 m über NHN — Firsthöhe als Höchstmaß in Metern über Normalhöhennull

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Baulinie (§ 23 BauNVO)

o — offene Bauweise

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Gestalterische Festsetzung (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)

FD — Dachform (FD = Flachdach, SD = Satteldach)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Zweckbestimmung s. Einschrieb)

V — Verkehrsberuhigter Bereich

Flächen für Versorgungsanlagen und für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen

RRB — Regenrückhaltebecken

Elekrizität, hier: Trafostation

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

P — Private Grünfläche

Kinderspielplatz

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 Abs. 6 BauGB)

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen (s. textl. Festsetzung Nr. 8)

Erhaltung von Bäumen (s. textl. Festsetzung Nr. 10)

Sonstige Planzeichen

Mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger (A),Ver- und Entsorger (V) und der Allgemeinheit (Allg) s. Einschrieb (§ 9 Abs . 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB) (s. textl. Festsetzung Nr. 7a)

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB) (s. textl. Festsetzung Nr. 11)

Lärmschutzzone A (s. textl. Festsetzung Nr. 7b)

Lärmschutzzone B (s. textl. Festsetzung Nr. 7b)

LP IV — Lärmpegelbereich IV (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

LP V — Lärmpegelbereich V (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Sonstige Darstellungen

Sichtdreieck (s. textl. Festsetzung Nr. 6)

Fahrbahnaufteilung (hier: P = Parken)

Vorhandener Baum

Bestandsübernahme Wohngebäude, Wirtschaftsgebäude

101 — Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)
Die in den allgemeinen Wohngebieten (WA1-WA8) ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)
Die in der Planzeichnung festgesetzten Höhen haben als Bezugspunkt NHN in Metern.

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
Untergeordnete Gebäudebauteile wie Balkone, Altane, Erker oder Eingangsvorbauten und Windfänge dürfen max. 2,00 m außerhalb der festgesetzten Baugrenzen und Baulinien liegen. Terrassen, Terrassenüberdachungen dürfen max. 4,50 m und Wintergärten max. 3,00 m außerhalb der festgesetzten Baugrenzen und Baulinien liegen. Das in der Planzeichnung eingetragene Sichtdreieck ist von jeder weiteren Bebauung u.a. Nebenanlagen (einschl. Parkplätze) freizuhalten.

4. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 6 u. § 23 Abs. 5 BauNVO)
Die benötigten Stellplätze für die Allgemeinen Wohngebiete WA 1 bis WA 4 sowie WA 6 bis WA 8 sind ausschließlich unterhalb der Geländeoberfläche in Form von Tiefgaragen herzurichten. In den vorgenannten Wohngebieten sind oberirdische Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.
Tiefgaragen und ihre Zufahrten sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

5. Zulässige Höchstzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Im allgemeinen Wohngebiet WA 5 sind höchstens zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

6. Straßenverkehrsfläche / Öffentliche Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)
Die Stellplätze, die an der Grünfläche im Zentrum des Plangebiets angelegt werden, sind mit Alleebäumen (mindestens 3 x verpflanzt, Stammumfang 18- 20 cm) zu bepflanzen. Die Baumbeete der vier Laubbäume im Straßenraum sind mit einer Mindestgröße von 2,50 m x 3,00 m anzupflanzen.

7. Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
7a)
Zum Schutz vor Verkehrslärm müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden im gesamten Plangebiet an den Außenbauteilen von nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen (schutzbedürftige Räume) mindestens die Anforderungen an die gesamten bewerteten Schalldämm-Maße ($R'_{w,ges}$) gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Bereichen der Lärmpegelbereiche mit den entsprechenden maßgeblichen Außenlärmpegeln nach Formel 6 ($R'_{w,ges}=L_a-K_{Raumart}$) der DIN 4109-1:2018-01 (Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen) erreicht werden.

$K_{Raumart}$ = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Unterrichtsräumen und Ähnliches ;
$K_{Raumart}$ = 35 dB für Büroräume und Ähnliches;
L_a der maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109 -1:2018-01, 7.1, Tabelle 7:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a dB
IV	70
V	75

Innerhalb der festgesetzten Bereiche mit dem Lärmpegelbereich IV und V sind für Aufenthaltsräume in Ein-Zimmer-Wohnungen, Schlafräume und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungssysteme oder gleichwertige Maßnahmen (z. B. zentrale Lüftungsanlagen) vorzusehen.

An Fassaden in den Baufeldern WA 1 und WA 2 mit Beurteilungspegeln von > 62 dB(A) tags sind zum Schutz vor Verkehrslärm Außenwohnbereiche nicht zulässig. Ausnahmsweise kann von dieser Regelung abgewichen werden, wenn durch bauliche Schallschutzmaßnahmen (verglaste Loggien und Balkone, Wintergärten oder vergleichbaren Schallschutzmaßnahmen o. ä.) sichergestellt ist, dass ein Beurteilungspegel von maximal 62 dB(A) tags nicht überschritten wird.

Es können in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden Abweichungen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, sofern im baurechtlichen Verfahren im Rahmen eines Einzelnachweises gutachterlich nachgewiesen wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung durch Standortveränderungen oder Abschirmwirkung geringere Anforderungen an den passiven Lärmschutz resultieren oder wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass andere geeignete Maßnahmen ausreichen.

7b)
Vor Bezug von Gebäuden in den Baufeldern WA 1 und 8 sind die Gebäude in den folgenden Baufeldern als geschlossene Bebauung (Lärmschutzbebauungen) jeweils über die gesamte Länge des jeweiligen Baufeldes mit den festgesetzten Höhen über NHN zumindest im Rohbau zu errichten:
WA 2 (nur Bebauung entlang der nordöstlichen Baugrenze) und WA 3.
Vor Bezug von Gebäuden in den Baufeldern WA 5, 6, 7 ist, zusätzlich zu den zuvor genannten Lärmschutzbebauungen in den Baufeldern WA 2 und 3, das Gebäude im Baufeld WA 4 als geschlossene Bebauung (Lärmschutzbebauung) über die gesamte Länge des Baufeldes mit der festgesetzten Höhe über NHN zumindest im Rohbau zu errichten. (§ 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB)

Ausnahmen von den im ersten Absatz in Ziffer 7b) geregelten Festsetzungen können zugelassen werden, wenn durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass die Beurteilungspegel die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete einhalten.

In der im Bebauungsplan gekennzeichneten Lärmschutzzonen A sind zum Schutz vor Lärm aus Gewerbe und Industrie öffenbare Fenster und Türen von Wohnräumen (Wohnzimmer, Wohnküchen, Schlaf- und Kinderzimmer) auszuschließen. In der Lärmschutzzone B sind öffenbare Fenster und sonstige Öffnungen zu schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109-1:2018-01 auszuschließen.

8. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)
Entlang der nördlichen Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind fünf standortgerechte Laubbäume 2. Ordnung der Qualität Alleebaum (mindestens 3x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm) in Reihe anzupflanzen.
Die vier Laubbaumanpflanzungen in der Verkehrsfläche, in Fortführung der Baumachse auf der Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, sollen eine Mindestgröße von 2,50 m x 3,00 m aufweisen. Geeignete klimaangepasste Baumarten sind z.B. Eisenholz (Parrotia persica), Kobushi-Magnolie (Magnolia kobus), Wollapfel (Malus tschonoskii), Eberesche (Sorbus latifolia).
Von den Festsetzungen der geplanten Anpflanzungen kann um bis zu 3,00 m abgewichen werden. Jedoch ist die Anzahl der in der zeichnerischen Darstellung festgesetzten Bäume einzuhalten.

9. Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Die Flachdächer sind dauerhaft und flächendeckend auf mindestens 80 % der Fläche extensiv zu begrünen und zu pflegen. Die Substratschicht muss mindestens 8,00 cm betragen. Bei Einrichtung technischer Anlagen zur Strom- und/oder Wassererzeugung ist die Anpflanzung so zu wählen, dass der Schattenwurf der Vitalität nicht im Wege steht.

10. Bindungen für Bepflanzungen, Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Die in der zeichnerischen Festsetzung gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten und während der Baumaßnahmen zu schützen. Bei Abgängigkeit der Bäume, sind diese Bäume gleichartig zu ersetzten. Dies betrifft die Baumreihe (bestehend aus Winterlinden) entlang des Rosenweges und die Platanenallee an der Erschließungsstraße.
Einfriedungen und Bepflanzungen dürfen im Bereich des Sichtdreieckes eine Höhe von 0,60 Meter über Oberkante ausgebauter Erschließungsstraße (Gehweg) an keiner Stelle überschreiten. Ausgenommen sind Hochstämme, sowie sie eine freie Sicht gewährleisten.

11. Altlasten (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
Der gekennzeichnete Bereich Nr. 1 (Garagenhof und Schotterfläche) ist mit umweltgefährdenden Stoffen belastet. Im Vorfeld der geplanten Nutzungen sind die Altlasten in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Unna (UBB) zu sanieren. Hierfür ist ein Sanierungskonzept von einem Altlastensachverständigen zu erarbeiten und der UBB zur Abstimmung vorzulegen. Die UBB ist im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.
Der gekennzeichnete Bereich Nr. 2 (Platanenallee) ist mit umweltgefährdenden Stoffen belastet. Im Zuge der Instandsetzung ist nachweislich sicherzustellen, dass die kontaminierte Tragschicht separat rückgebaut und umweltverträglich ordnungsgemäß entsorgt wird. Ein Verbleib der Rückbaumaterialien innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes ist aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzfachlicher Sicht ausgeschlossen. Die Instandsetzung ist mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Unna im Vorfeld abzustimmen.

12. Bedingte Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
Auf dem gekennzeichneten Bereich Nr. 1 werden eine Bebauung und Nutzungen solange zurückgestellt, bis die Altlasten ordnungsgemäß entfernt wurden. Die ordnungsgemäße Sanierung ist von der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Unna festzustellen/zu bescheinigen.

HINWEISE:

1. Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit, Fossilien entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

2. Wasserschutzzone III A
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Wasserschutzzone III A „DEW". Zum Schutz der öffentlichen Trinkwasserversorgung sind die Bestimmungen der dazugehörigen Verordnung vom 05. Februar 1998 bei jeder weiteren Planung bzw. Handlung einzuhalten.
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht die bautechnische Verwertung von Ersatzbaustoffen (Recycling-Baustoffe, Bauschutt, industrielle Reststoffe) und Bodenmaterialien/Baggergut der Klassen BM-0*/BG-0*, BM-F0*/BG-F0*, BM-F1/BG-F1, BM-F2/BG-F2 und BM-F3/BG-F3 der Ersatzbaustoffverordnung im Straßen- und Erdbau (Trag- und Gründungsschichten, Geländeauffüllungen und -verfüllungen) ausgeschlossen. Für diese Zwecke sind ausschließlich natürliche schadstoffreie Baustoffe aus dem Steinbruch (Gesteinsschotter oder -splitt) sowie Bodenmaterialien/Baggergut der Klasse BM-0/BG-0 für die Errichtung von Trag- und Gründungsschichten bzw. Bodenmaterialien der Klasse Z 0 der LAGA Boden-Richtlinie, Stand 2004 für Geländeauffüllungen und -verfüllungen zugelassen.

3. Grundwasser
Aufgrund der hohen Grundwasserstände werden Wasserhaltungen erforderlich.
Grundwasserabsenkungen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz. Für dauerhafte Grundwasserabsenkungen wird keine Erlaubnis in Aussicht gestellt.

4. Regenwasser
Die Entwässerung des Baugebietes über den Regenwasserkanal in den Nebenlauf des Wannebaches bedarf einer wasserrechtlichen (Einleitungs-) Erlaubnis nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz und einer Kanalnetzanzeige nach § 57 Abs. 1 Landeswassergesetz.

5. Erschließung
Bei der geplanten und direkten Erschließung über die K 20 sind detaillierte Planunterlagen des Einmündungsbereiches (K 20/neue Erschließungsstraße) dem Fachbereich Bauen, Straßenbau des Kreises Unna rechtzeitig vorzulegen. Nachzuweisen sind hier:

a. Ausreichende Sichtdreiecke
b. Die Mindestbreite der Erschließungsstraße von 6,00 m im Einmündungsbereich sowie
c. Der Mindestoberaufbau/-verstärkung des Rad- und Gehweges
d. 56 cm Frostschutzmaterial (HKS O/45 mm)
e. 4 cm Brechsandsplittgemisch (0,5 mm)
f. 10 cm Pflaster.

Sollten für die Anlage von Ent- und Versorgungsleitungen Aufbrüche der Fahrbahn nötig sein, so ist für diese Aufbrüche vor Baubeginn ein Gestattungsvertrag beim Kreis Unna abzuschließen.

6. Artenschutz
Sollte die Fällung eines Höhlenbaumes wider Erwarten nicht vermeidbar sein, so wird dieser kurz vor der Rodung auf Fledermausbesatz überprüft. Sollten Fledermäuse festgestellt werden, so wird gewartet, bis die Tiere die Höhlen von selbst verlassen haben (Entnahme von Tieren nur bei vorheriger Befreiung durch die Untere Naturschutzbehörde möglich). Eine Fällung hat nach Möglichkeit nicht von April bis Mitte August stattzufinden, da dies die sensibelste Phase im Jahr darstellt. Wenn ein Fledermausbesatz trotz der Kontrolle aufgrund einer nicht ausreichenden Einsehbarkeit oder Unerreichbarkeit von Baumhöhlen nicht ausgeschlossen werden kann, so ist ein Fledermausspezialist bei der Fällung anwesend, um betroffene Tiere ggf. fachgerecht versorgen zu können. Zur Vermeidung einer Minderung der Qualität des Gebietes als Nahrungshabitat für Fledermäuse sollte die Straßenbeleuchtung durch den Einsatz von LED-Lampen insektenfreundlich gestaltet werden. Die Baufeldräumung (Rodung der Gehölze) und der Gebäudeabriss wird zur Vermeidung baubedingter Tötungen von Brutvögeln außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten europäischer Brutvögel, also nicht im Zeitraum vom 01. März bis 30. September durchgeführt.

7. Kampfmittel
Ist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Arnsberg durch die Ordnungsbehörde der Stadt Schwerte zu verständigen.

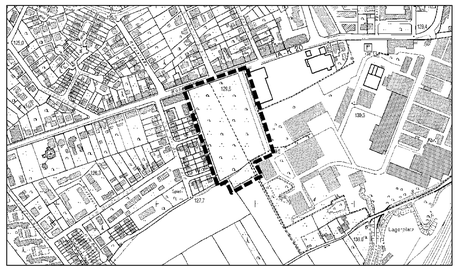
8. Einsehbarkeit von DIN-Vorschriften
Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Schwerte, Rathausstr. 31, eingesehen werden.

Stadt Schwerte

Bebauungsplan Nr. 188
"Am Rosenweg"

M. 1 : 500

Übersichtsplan M. 1 : 5000



Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit geltenden Fassung
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21. November 2017 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 NW) vom 01. Januar 2019 in der zur Zeit geltenden Fassung
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 14. Juli 1994 in der zur Zeit geltenden Fassung

---

Die Planunterlage stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein.
Sie entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.
Die Festlegung der stadtbaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Schwerte, 04.07.2023

L.S.

gez.: Schwefer
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Für die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Schwerte, 05.08.2024

Der Bürgermeister

L.S.

gez.: Axourgos
.....

Der Ausschuss für Infrastruktur, Stadtentwicklung und Umwelt des Rates der Stadt Schwerte hat am 09.05.2017 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 188 "Rosenweg" aufzustellen, sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Schwerte, 05.08.2024

Der Bürgermeister

L.S.

gez.: Axourgos
.....

Der Beschluss über die Aufstellung dieses Bebauungsplanes und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurden am 27.07.2017 ortsüblich bekanntgemacht.

Schwerte, 05.08.2024

Der Bürgermeister

L.S.

gez.: Axourgos
.....

Die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist in einer Infoveranstaltung mit anschließendem 14-tägigen Aushang vom 18.10.2017 bis 03.11.2017 durchgeführt worden.
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 17.10.2017.

Schwerte, 05.08.2024

Der Bürgermeister

L.S.

gez.: Axourgos
.....

Der Ausschuss für Infrastruktur, Stadtentwicklung und Umwelt des Rates der Stadt Schwerte hat am 24.04.2018 beschlossen, diesen Plan mit der zugehörigen Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Schwerte, 05.08.2024

Der Bürgermeister

L.S.

gez.: Axourgos
.....

Die Offenlage dieses Bebauungsplanes mit der zugehörigen Begründung wurde am 06.06.2018 ortsüblich bekanntgemacht und erfolgte in der Zeit vom 18.06.2018 bis 20.07.2018 einschließlich. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden davon gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 06.06.2018 benachrichtigt.

Schwerte, 05.08.2024

Der Bürgermeister

L.S.

gez.: Axourgos
.....

Der Ausschuss für Infrastruktur, Stadtentwicklung und Umwelt des Rates der Stadt Schwerte hat am 13.05.2020 beschlossen, diesen Plan mit der zugehörigen Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

Schwerte, 05.08.2024

Der Bürgermeister

L.S.

gez.: Axourgos
.....

Die 2. Offenlage dieses Bebauungsplanes mit der zugehörigen Begründung wurde am 24.06.2020 ortsüblich bekanntgemacht und erfolgte in der Zeit vom 06.07.2020 bis 07.08.2020 einschließlich. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden davon gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 05.07.2020 benachrichtigt.

Schwerte, 05.08.2024

Der Bürgermeister

L.S.

gez.: Axourgos
.....

Der Ausschuss für Infrastruktur, Stadtentwicklung und Umwelt des Rates der Stadt Schwerte hat am 10.05.2023 beschlossen, diesen Plan mit der zugehörigen Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

Schwerte, 05.08.2024

Der Bürgermeister

L.S.

gez.: Axourgos
.....

Die 3. Offenlage dieses Bebauungsplanes mit der zugehörigen Begründung wurde am 04.07.2023 ortsüblich bekanntgemacht und erfolgte in der Zeit vom 12.07.2023 bis 14.08.2023 einschließlich. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden davon gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 29.06.2023 benachrichtigt.

Schwerte, 05.08.2024

Der Bürgermeister

L.S.

gez.: Axourgos
.....

Der Rat der Stadt Schwerte hat am 20.09.2023 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 7 und 41 der Gemeindordnung als Satzung beschlossen sowie die Begründung hierzu.

Schwerte, 05.08.2024

Der Bürgermeister

L.S.

gez.: Axourgos
.....

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Auslegug dieses Bebauungsplanes sind gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 20.10.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schwerte, 05.08.2024

Der Bürgermeister

L.S.

gez.: Axourgos
.....