

Kanäle aus Erschließungsplan digitalisiert

Schwerte + Flur 12

3. BAUABSCHNITT

2. BAUABSCHNITT

1. BAUABSCHNITT



ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 bis 3 und 7 BauGB

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 3 BauNVO)

WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

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

II Höchstgrenze Zahl der Vollgeschosse § 16 (2) und § 16 (4) BauNVO

0,4 Grundflächenzahl §§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO

0,8 Höchstmaß Geschosflächenzahl §§ 16 (2), 6 (1) und (2) BauNVO

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

- O offene Bauweise § 22 BauNVO
- △ nur Einzelhäuser zulässig
- △ nur Doppelhäuser zulässig
- △ nur Hausgruppen zulässig
- Baulinie
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche § 23 BauNVO

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

- Straßenverkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Wohnwegfläche (mit Leitungs-, Fahr- und Gehrechten für Anlieger) und die Stadt Schwerte (Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)

Versorgungsfläche, Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 (1), 12, 13 und 14 BauGB

Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald § 9 (1) 15, 16 und 18 BauGB

Private Grünfläche § 9 (1) 15 BauGB (bepflanzt mit Bäumen und Sträuchern)

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 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25 a BauGB
- Anpflanzen von Bäumen
- Anpflanzen von Sträuchern

Sonstige Festsetzungen

- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) für Anlieger, die Stadt Schwerte
- Wegerecht zur Pflege der Dauergrünfläche
- G Geh-,
- F Fahr-,
- L Leitungsrecht
- Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- St Stellplatz
- Ga Garage
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

- Vorschlag zur Grundstücksteilung
- Bestand +
- 150,00 Höhenangabe über NN
- Vorhandener Kanal
- Kanalschacht

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind die gem. § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen.

Höhenlage : OKF-EG = max. 0,50 m über OK, vorhandene Geländegehöhen.
Bezugshöhe : Geländeoberkante - Ecke - Alter Dortmunder Weg - Ostpreußenweg: 148,03 sowie weitere im Plan dargestellte Höhenpunkte, entsprechend dem Geländeverlauf.

Traufhöhe : max. 4,60 m,

Dachform : Satteldach mit roten Dachziegeln. Neigung : max. 45°

Außenflächen : Edelkatzputz, Gesimse und Drempe weiß, nur einheitlich in Hauszeilen zulässig
Rotbraune Verbundziegel, nur einheitlich in Hauszeilen zulässig.
Giebelflächen : Wandbegrenzung mit Kletterpflanzen nach Liste 6 des Landschaftspflegischen Begleitplanes.

Einfriedigungen : Holzläuzen bis max. 1,00 m Höhe, freiwachsende Hecken nach Liste 3 des Landschaftspflegischen Begleitplanes. Im Vorgartenbereich keine Einfriedigung.

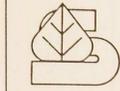
Anpflanzungen : Bäume und Sträucher nach Pflanzliste des Landschaftspflegischen Begleitplanes - S. 9-11

Stellplatzflächen : Öko- Betonsteinpflaster, wasserdurchlässig, mit Grüneinsaat.

Garagen oder Carports : Dachbegrenzung mit Pflanzen nach Liste 7 des Landschaftspflegischen Begleitplanes.

Bautechnische Anforderungen : Grundsätze des ökologischen Bauens sind zu berücksichtigen.
Die Häuser sind mit energiesparender Brennwerttechnik zu beheizen, der Standard eines Niedrigenergiehauses ist anzustreben.
Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser ist in Zisternen zu sammeln und einer Brauchwassernutzung zuzuführen.
Jeweils östlich der Wohnzeile sind 2,00 m breite Pflanzstreifen vorgesehen.

Bauliche Anlagen einschl. Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.



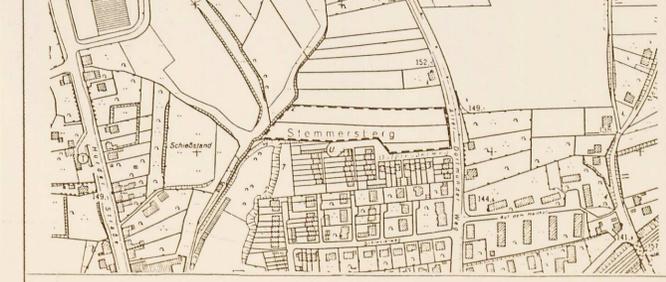
Stadt Schwerte

Gemarkung : Schwerte
Flur : 12

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 "Ostpreußenweg"

M. 1 : 500

Übersichtsplan M. 1:5000



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
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26. Juni 1984 in der zur Zeit geltenden Fassung
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 14. Juli 1994 in der zur Zeit geltenden Fassung
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 in der zur Zeit geltenden Fassung
- Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622)

Vorhaben- u. Erschließungsträger

WG
Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Schwerte m.b.H.
Rathausstraße 24a, 58208 Schwerte, Tel. 02304 / 24032-0, Fax 02304 / 12053

Planung
DELLERT+HÜSER - DIPL.-ING.-ARCHITEKTEN, MÄRKISCHESTR. 24b, 58207 SCHWERTE- TEL. 18287

VERFAHRENSVERMERKE

Die Planunterlagen stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. Sie entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Für die Erarbeitung des Vorhaben- und Erschließungsplanentwurfes.	Der Rat der Stadt Schwerte hat am 29.09.1994... gemäß § 7 Abs.3 BauGB Maßnahmen G in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diesen Vorhaben- u. Erschließungsplan aufzustellen.	Der Beschluß über die Aufstellung dieses Vorhaben- u. Erschließungsplanes wurde am 27.10.1994 gemäß § 7 Abs.3 BauGB MaßnahmenG in Verbindung mit § 2 Abs.1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht und vom 03.11.1994 bis 02.12.1994 durchgeführt worden.	Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 7 Abs.3 BauGB MaßnahmenG in Verbindung mit § 2 Abs.1 BauGB ist am 27.10.1994 ortsüblich bekanntgemacht und vom 03.11.1994 bis 02.12.1994 durchgeführt worden.	Die Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 7 Abs.3 BauGB MaßnahmenG in Verbindung mit § 4 Abs.1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 20.10.1994.	Der Rat der Stadt Schwerte hat am 08.02.1995 diesen Vorhaben- und Erschließungsplan mit den gem. § 7 Abs.3 BauGB MaßnahmenG in Verbindung mit § 3 Abs.3 BauGB in rot eingetragenen Änderungen bzw. Ergänzungen vom... gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 7 u. 41 der Gemeindeordnung NW als Satzung beschlossen sowie die Begründung hierzu.	Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan ist gemäß § 7 Abs.3 BauGB MaßnahmenG in Verbindung mit § 11 BauGB angezeigt worden. Az.: 35.2.2-74-UN-3/95	Die Anzeige des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Auslegung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes sind gemäß § 7 Abs.3 BauGB MaßnahmenG ortsübl. bekanntgemacht worden.
Schwerte, 13.09.1994	Schwerte, 04.10.1994	Schwerte, 03.11.1994	Schwerte, 05.12.1994	Schwerte, 24.10.1994	Schwerte, 24.10.1994	Schwerte, 10.02.1995	Arnsberg, 05.09.1995	Schwerte, 05.01.1996
L.S.	L.S.	L.S.	L.S.	L.S.	L.S.	L.S.	L.S.	L.S.
gez. Kluge Techn. Beigeordneter	gez. Sobelat Bürgermeister	gez. Gerhold Ratsmitglied	gez. Kluge Techn. Beigeordneter	gez. Sobelat Bürgermeister	gez. Bender Ratsmitglied	gez. Kluge Techn. Beigeordneter	gez. Haupt	gez. Kluge Techn. Beigeordneter

Den im Anzeigeverfahren gemachten Auflagen durch die Bezirksregierung Arnsberg ist der Rat der Stadt Schwerte in seiner Sitzung am 12.07.1995 beigetreten.

Schwerte, 08.11.1995
L.S.
gez. Sobelat
Bürgermeister
gez. Böckelühr
Ratsmitglied