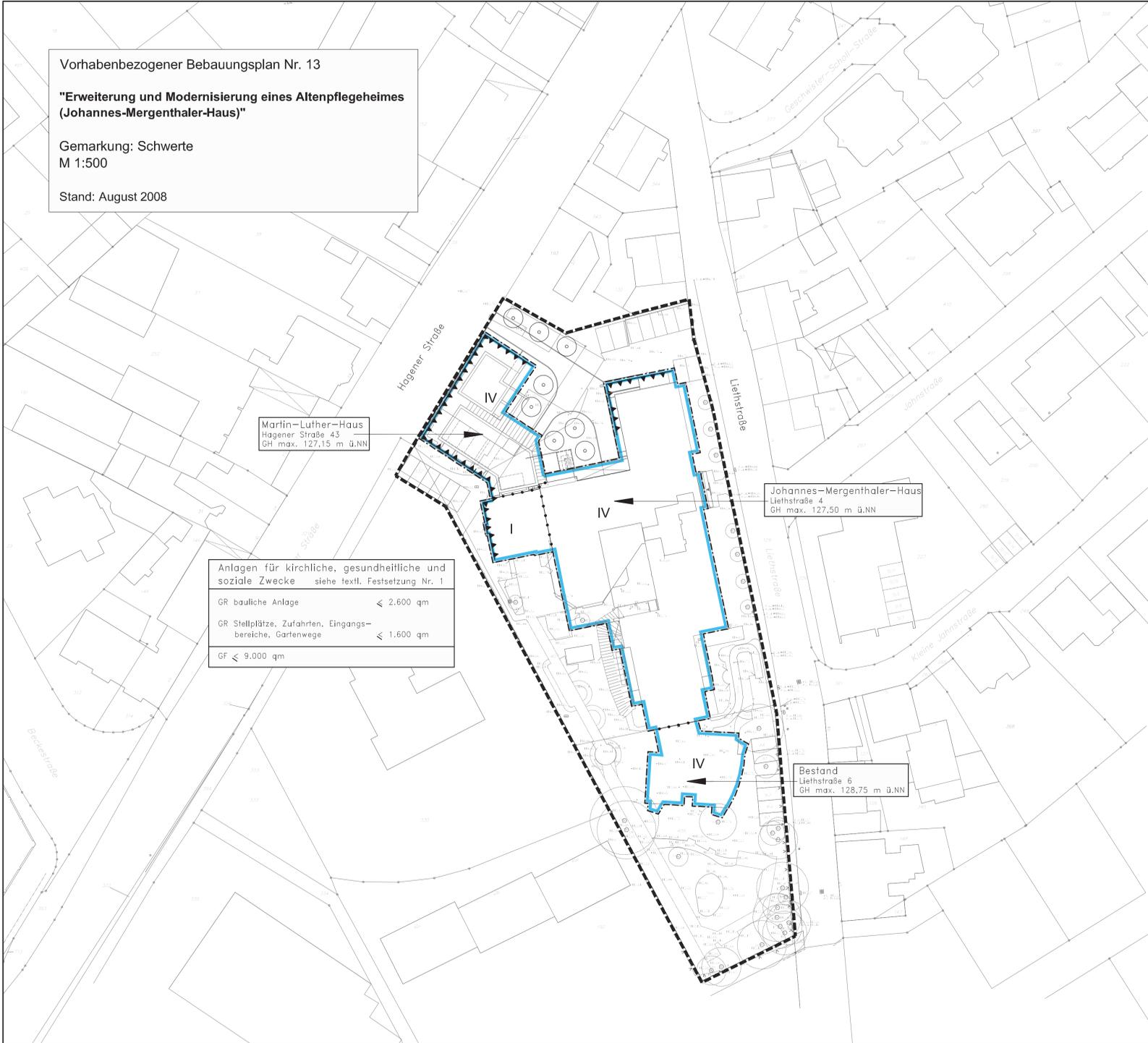


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13

"Erweiterung und Modernisierung eines Altenpflegeheimes (Johannes-Mergenthaler-Haus)"

Gemarkung: Schwerte  
M 1:500

Stand: August 2008



Martin-Luther-Haus  
Hagener Straße 43  
GH max. 127,15 m ü.NN

Johannes-Mergenthaler-Haus  
Liehstraße 4  
GH max. 127,50 m ü.NN

Bestand  
Liehstraße 6  
GH max. 128,75 m ü.NN

Anlagen für kirchliche, gesundheitliche und soziale Zwecke siehe textl. Festsetzung Nr. 1

GR bauliche Anlage	≤ 2.600 qm
GR Stellplätze, Zufahrten, Eingangsbereiche, Gartenwege	≤ 1.600 qm
GF	≤ 9.000 qm

Verfahrensvermerke

Die Planunterlagen stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein.

Dortmund, den 12.05.09  
Dipl.-Ing. Herbert u. Benedikt Nordhues  
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Für die Erarbeitung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans s. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 12.05.09  
Plaquadrat Dortmund  
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur

Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Schwerte hat am 04.06.08 gemäß § 12 Abs. 2 BauGB beschlossen, das Verfahren einzuleiten. Im Rahmen des beschleunigten Verfahrens § 13 a BauGB ist auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung verzichtet worden. Dieser Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.06.08 ortsüblich bekanntgemacht.

Schwerte, 12.05.09

Der Bürgermeister  
In Vertretung

L.S. gez.  
Schubert  
Beigeordneter

Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Schwerte hat am 15.10.08 beschlossen, diesen Plan mit der zugehörigen Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden davon gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 27.10.08 benachrichtigt.

Schwerte, 12.05.09

Der Bürgermeister  
In Vertretung

L.S. gez.  
Schubert  
Beigeordneter

Die öffentliche Auslegung dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurfes mit der zugehörigen Begründung ist am 24.10.08 ortsüblich bekanntgemacht worden und erfolgte in der Zeit vom 03.11.08 bis 03.12.08 einschließlich.

Schwerte, 12.05.09

Der Bürgermeister  
In Vertretung

L.S. gez.  
Schubert  
Beigeordneter

Der Rat der Stadt Schwerte hat am 18.02.09 diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung N RW als Satzung beschlossen sowie die Begründung hierzu.

Schwerte, 12.05.09

L.S. gez.  
Böckelühr  
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss sowie die Begründung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 21.02.09 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Schwerte, 12.05.09

Der Bürgermeister  
In Vertretung

L.S. gez.  
Schubert  
Beigeordneter

Rechtsgrundlagen

§§ 7 (1) und 41 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2005 (GV NW S. 498).

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (m.W.v. 01.01.2007) (BGBl. I S. 3316).

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NW S. 256), geändert durch Gesetz vom 12.12.2006 (GV NRW S. 332).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

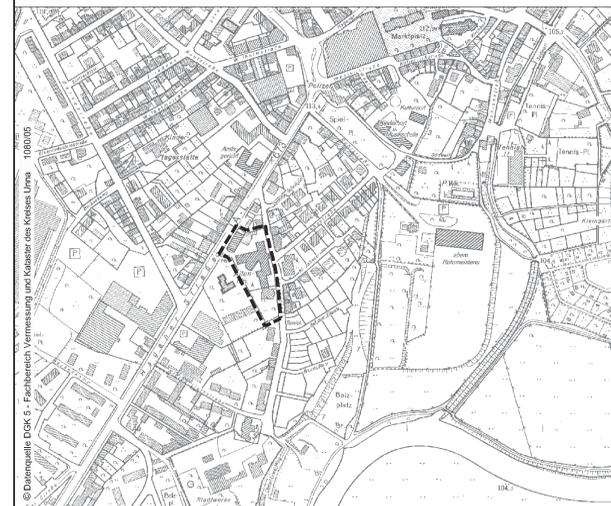
Stadt Schwerte

Gemarkung Schwerte  
Flur 33

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13  
"Erweiterung und Modernisierung eines Altenpflegeheimes (Johannes-Mergenthaler-Haus)"

M = 1:500

Übersichtsplan M. 1 : 5.000



Plaquadrat Dortmund  
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur  
e-Mail: plaquadrat.dortmund@t-online.de  
Tel. 0231/55 71 14-0 • Fax 0231/55 71 14-99  
Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund

August 2008

I. FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BauGB) I.D. FASSUNG VOM 23.09.2004 GEÄNDERT AM 21.12.2006 UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) I.D. FASSUNG VOM 23.01.1990

<p><b>Maß der baulichen Nutzung</b> gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB</p> <p>GR max. zulässige Grundflächen gem. § 16 BauNVO</p> <p>GF max. zulässige Geschossfläche gem. § 16 BauNVO</p> <p>z.B. IV Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 BauNVO</p> <p>z.B. GH max. 127,15m ü.NN Gebäudehöhe (= Attikahöhe) als Höchstgrenze in m ü. NN gem. § 16 BauNVO</p> <p><b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b> gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB</p> <p> Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO</p> <p><b>Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes</b> gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB</p> <p> passive Schallschutzmaßnahmen (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 3)</p>	<p><b>Sonstige Festsetzungen</b></p> <p> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB</p> <p> Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets</p> <p><b>Hinweisliche Darstellungen</b></p> <p> geplantes Gebäude</p> <p> geplanter Baum</p> <p> geplante Stellplätze und Wege</p> <p> Bemaßung von Abständen</p> <p><b>Darstellungen der Plangrundlage</b></p> <p> vorhandene Flurstücksgrenzen und nummern</p> <p> vorhandene Bebauung</p> <p> vorhandene Geländehöhe</p> <p> vorhandene Geländeböschung</p> <p> bestehender Baum</p>
---	--

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
Im Plangebiet ist ein Altenpflegeheim mit heimverbundenen Altenwohnungen als Anlage für kirchliche, gesundheitliche und soziale Zwecke zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
Die Grundfläche der baulichen Anlage n für das Johannes-Mergenthaler-Haus und das Martin-Luther-Haus darf eine Gesamtgröße von 2.600 qm nicht überschreiten. Die Grundfläche für Stellplätze, Zufahrten, Eingangsbereiche und Gartenwege darf eine Gesamtgröße von 1.600 qm nicht überschreiten. Die Geschossfläche darf eine Gesamtgröße von 9.000 qm nicht überschreiten.
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**  
Zum Schutz vor Verkehrslärm der Hagener Straße sind für die im Plan mit dem Planzeichen versehenen Fassaden bei An-, Um- und Neubauten passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend den Angaben des Lärmschutzgutachtens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Johannes-Mergenthaler-Haus" vorzusehen.