Gemarkung Schwelm

WR III o F GRZ 0.3 GFZ 0.9

WR VIII o F GRZ 0.3 GFZ 1.0

WR IV o GRZ 0.3 GFZ 1.0

WR III a GRZ 0.3 GFZ 0.9

WR VIII o F GRZ 0.3 GFZ 1.0

WR IV o GRZ 0.3 GFZ 1.0

WR II o GRZ 0.4 GFZ 0.7

WR IV o GRZ 0.3 GFZ 1.0

WR II o GRZ 0.4 GFZ 0.7

WR IIb GRZ 0.4 GFZ 0.7

III o GRZ 0.4 GFZ 1.0

Baugrundstück f.d. Gemeinbedarf (Evang. Gemeindezentrum) Kirche, Pfarrhaus, Gemeindehaus, Kindergarten.

WA II o GRZ 0.4 GFZ 0.7 „A"

GSt „A"

WR II GRZ 0.4 GFZ 0.7

WR Ib GRZ 0.4 GFZ 0.4

WR I GRZ 0.4 GFZ 0.4

WR I s F GRZ 0.6 GFZ 0.6

WR I s F GRZ 0.6 GFZ 0.6

Hermannstraße

Flur 2

Martinstraße

Lindenhauser Straße

Flur 3

Robert-Schuman-Straße

Friedrich-Ebert-Straße

John-F.-Kennedy-Straße

Oberloh

Unterloh

Theodor-Heuss-Straße

Ottostraße

Fußweg

Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Schwelm

Hochspannungsleitung zu Gunsten der V.E.W.

Flur 4

siehe Bebauungsplan Nr. 3 Blatt 1 „Neuloh"

siehe Bebauungsplan Nr. 3 Blatt 2 „Neuloh"

GRÜNEINTRAGUNG:
AUFGRUND DER VERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN ARNSBERG V. 18.8.1976 NACH BERICHTIGUNG DES SATZES DER STADT SCHWELM VOM 29. NOV. 1979 GEÄNDERT

Zeichenerklärung

WR Reines Wohngebiet

WA Allgem. „ „

Zahl der Vollgeschosse:
z.B. II Als Höchstgrenze
z.B. (II) Zwingend

z.B. 0,4 Grundflächenzahl GRZ
z.B. 0,8 Geschoßflächenzahl GFZ

o Offene Bauweise; Nur Einzel- oder Doppelhäuser zul.
a Abweichende Bauweise (Hausgruppen bis 110 m Länge)
b Besondere Bauweise (siehe Textfestsetzung Nr. 1)
s Sonderbauweise (Atriumbauweise)
Satteldach
z.B. 30° Dachneigung
Hauptfirstrichtung
F Flachdach
Baulinie
Baugrenze
Baugrundstück f.d. Gemeinbedarf
Kirche
Kindergarten
Straßenverkehrsfläche
P Öffentl. Parkfläche
Straßenbegrenzungslinie
Trafo-Station
Flächen f. Stellplätze od. Garagen
Ga Garagen

Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche
Abgrenzung unterschied. Nutzung
Grenze des räuml. Geltungsbereiches
Zu erhaltende Bäume

Textfestsetzungen

1. Für die Häuser Oberloh 4,6,8,10, Unterloh 4-11 und Theodor-Heuss-Straße 3,5,7,15 wird besondere Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt:
~~Für die Flächen zwischen den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen finden die einschränkenden Vorschriften des § 7 BauO NW in Verbindung mit § 22 Abs. 2 Satz 1 BauNVO, bzgl. der Nutzungsbeschränkung im Bauwich, keine Anwendung.~~
IN BEZUG AUF DIE EINZELNEN BAUGRENZEN FINDEN DIE EINSCHRÄNKENDEN VORSCHRIFTEN DES § 7 ABS. 7 BAUO NW IN MIT § 22 ABS. 2, SATZ 7 BAUNVO KEINE ANWENDUNG.

2. An den Straßen dürfen die Grundstücke nur mit Hecken bis 50 cm Höhe abgegrenzt werden. Vorgärten dürfen auf den seitl. Grenzen nicht eingefriedigt werden. Auf den übrigen Grundstücksgrenzen sind Spriegelzäune bis 1,0 m Höhe auch mit Heckenanpflanzungen, zulässig.

3. Für die Dachdeckung sind dunkel gefärbte Dachziegel zu verwenden. Außenputz der Fassaden ist in altweissem Ton auszuführen. Verklinkerung oder Teilverblendung der Außenwände mit Holz oder Schiefer ist zulässig. Bei Dächern bis 30° Dachneigung sind Dachgauben nicht gestattet.

Bei diesen Festsetzungen handelt es sich um „Gestalterische Festsetzungen"

4. ZUM WA-GEBIET GEHÖREN GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE. DIE ZUSAMMENGEHÖRIGKEIT IST DURCH DEN BUCHSTABEN „A" GEKENNZEICHNET.

Bestand

GSt Vorh. Gemeinschaftsstellplätze
Ga Vorh. Garagen
GGa Vorh. Gemeinschaftsgaragen
Vorhandene Gebäude mit Hausnr.
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
255 Flurstücksnummer
Hochspannungsleitung
Vorhandener Kinderspielplatz

Zu diesem Plan gehören die Erklärungen des Verbandsausschusses und des Verbandsdirektors des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 18.10.1977 7-404-77

1. Ausfertigung
Der Bebauungsplan Nr. 2, 1. Änderung besteht aus:
Blatt 1 Lageplan

1. Änderung

STADT SCHWELM		
Bebauungsplan Nr. 2		
Loh		
Maßstab 1:500	Blatt 1	Lageplan

Bestand gezeichnet: 31.1.1975 durch: Schüngel
Planung eingetragen: Mai 76 durch: Jakob
" geändert: Sept. 77 " Flu.
" " Nov. 78 " Flu.
" " Februar 79 " Flu.

Entwurf und Planung
Baudezernat der Stadt Schwelm
Stadtplanungs- und Vermessungsamt

Die vom Rat der Stadt Schwelm am 13.6.1979 als Satzung beschlossene 1. Änderung der Gestaltungsfestsetzungen zu diesem Bebauungsplan sind gem. § 10 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW S. 96/SGV. NW 2351), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.3.1979 (GV. NW S. 122/SGV. NW 2060) mit Verfügung vom 16.9.1979 - Az.: 60/o-5o-06-9/79 - genehmigt worden.

Schwelm, den 10.9.1979

Der Oberkreisdirektor des Ennepe-Ruhr-Kreises
Im Auftrage
(Hirtz)

Rechtsgrundlage

§§ 1, 2, 2a, 8 ff des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit der Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763), der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21), i.V. mit § 103 der Bauordnung NW vom 27.1.1970 (GV. NW. 1970, S. 96) geändert durch Gesetz vom 15.7.1976 (GV. NW. S. 264).

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965. Die Festlegung der stadtbaulichen Planung ist eindeutig.

Schwelm, den 13. Februar 1979

Dieser Bebauungsplanänderungsentwurf gehört zum Beschluß des Rates vom 15.2.1979 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.

Schwelm, den 15. Februar 1979
Der Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Planänderungsentwurf und die Begründung haben gemäß § 2a Abs 6 des Neufassung des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl I S 2256) in der Zeit vom 20.03.79 bis 19.04.79 öffentlich ausgelegen.

Schwelm, den 20.04.1979
Der Stadtdirektor

Diese Bebauungsplanänderung gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 15.6.1979 durch den der Plan als Satzung beschlossen worden ist.

Schwelm, den 13. Juni 1979
Ratsmitglied Schriftführer

Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 11 der Neufassung des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl I S 2256) mit Verfügung v.5.w. 7.8.1979 genehmigt worden. Az. 35.2.1-24-142/79
Arnsberg, den 7.8.1979
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Lüking-Knapp

Die Genehmigung der Bebauungsplanänderung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 der Neufassung des BBauG v. 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) am 21. JAN. 1980 öffentlich bekannt gemacht worden.

Schwelm, den 21. JANUAR 1980
Der Stadtdirektor
i.V.