



Oberloh

Friedrich-Ebert-Straße

Gemeindehaus
14

105
GF

106

107

108

109

110

111

112

114

115

116

203

202

201

200

199

198

553

549

506

446

4

8

X

X

10

121

12

X

100

262

342

25

27

570

21

23

32

34

36

54

22
SD
II
30°

24
SD
II
30°

26
SD
II
30°

28
SD
II
30°

30
SD
II
30°

FK I

FK I

Weg

113

203

202

201

200

199

198

553

549



3. (vereinfachte) Änderung Bebauungsplan Nr. 2 „Loh“

Entwurfsbegründung

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr.2 „Loh“ beinhaltet die Flurstücke der Gemarkung Schwelm, Flur 3, Flst. 110-112.

2. Bisherige Festsetzungen

Im Änderungsbereich bestehen zur Zeit folgende Festsetzungen:

Reines Wohngebiet, zweigeschossige Bebauung mit Satteldach beidseitig 30 Grad.

Textfestsetzungen unter Punkte 3 „Bei Dächern bis 30 Grad Dachneigung sind Dachgauben nicht gestattet“.

Der Bebauungsplan Nr. 2 „Loh“ ist durch die öffentliche Bekanntmachung am 21. Januar 1980 rechtskräftig geworden.

Der Änderungsbereich ist im Rahmen der Festsetzungen bebaut.

3. Geplante Festsetzungen

Um zusätzlich Wohnraum zu schaffen, ohne weitere Flächen zu versiegeln, wird die Textfestsetzung unter Punkt 3 - „Bei Dächern bis 30 Grad Dachneigung sind Dachgauben nicht gestattet“ - gestrichen. Die Änderung betrifft nur die Häuser Friedrich-Ebert-Straße 24, 26, 28, .

Da es sich hier um eine Änderung handelt, die die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann eine Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB in Verbindung mit § 2 BauGB-Maßnahmengesetz durchgeführt werden.

4. Ökologische Belange

Ökologische Belange sind nicht zu berücksichtigen, da durch die geplante Maßnahme keine zusätzliche Versiegelung entsteht.

5. Finanzierung/Kosten

Finanzielle Aufwendungen bzw. Kosten werden der Stadt Schwelm nicht entstehen.

Schwelm,

Im Auftrag



Satzung der Stadt Schwelm zur 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr.2 „Loh“

Aufgrund der §§ 10 und 13 Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) geändert durch das Gesetz vom 27.08.1997 (BGBl. I 2141) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der zur Zeit gültigen Fassung hat der Rat in seiner Sitzung am *07.05.98* folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Das Plangebiet beinhaltet die Flurstücke der Gemarkung Schwelm, Flur 3, Nr. 110-112.

§ 2 Festsetzungen

Die Textfestsetzung unter Punkt 3 - „Bei Dächern bis 30 Grad Dachneigung sind Dachgauben nicht gestattet“ - „ - wird ersatzlos gestrichen. Die Änderung betrifft nur die Häuser Friedrich-Ebert-Straße 24, 26, 28, .

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Schwelm, *25.05.1998*


(Döring)
Bürgermeister