

Eigentümerverzeichnis

Flur	Flurstück	Lagebezeichnung	Nutzungsart	Größe	Grdb.-Bl.	LB.-Nr.	Eigentümer
Gemarkung SCHWELM							
23	15	HAGENER STR. 35-36	Hf	2065 m ²	2600	1512	STADT GEMEINDE SCHWELM
	173	MARY FELDDE. ROTB. BUSCH	A	1560	2600	1512	IVE. VOR.
	205		A	8946	2600	2576	
	206	HAGENER STRASSE	A	10.316	2600	2576	
	207		A	1534	2600	1512	
	208		Af	31.573	2600	1512	

Gemarkung Schwelm



Gemarkung Ennepetal

Zeichenerklärung:

- Begrenzung des Geltungsbereichs der 1. Änderung
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
- Blaugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Öffentliche Parkfläche
- Flächen für Stellplätze oder Garagen
- St / Ga Stellplätze / Garagen
- Tr Trotteration
- Gr Grünfläche, Kinderspielplatz
- Anp Anpflanzungen von Strauchgruppen
- F Flachdach
- WR Reines Wohngebiet
- IV Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl
- (1,1) Geschäftflächenzahl
- o Offene Bauweise

Ausfertigung
Die 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr 31 besteht aus:
Blatt 1 Lageplan

Zu diesem Plan gehören die Erklärungen des Verbandsausschusses und des Verbanddirektors des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom

STADT SCHWELM
1. Änderung zum Bebauungsplan 31
Hagener Straße
Maßstab 1:500 Blatt 1 Lageplan
Bestand gezeichnet am: 30.9.1969 durch: [Signature] beh. gepr. Verm. Techn. Planung, eingetragen: 1.7.1972 durch: [Signature]

- Festsetzungen in Textform:
- Vorgärten dürfen nicht durch Zäune oder Mauern eingefriedigt werden. Entlang der Straße sind Anpflanzungen von Hecken bis 30 cm Höhe zugelassen. Notwendige Bäume sind zu pflanzen. In derartigen sind Einfriedigungen zwischen den Grundstücken als Spritzgebäude bis zu 1,30 m Höhe zulässig.
 - Außenwerbung auf Dächern ist nicht gestattet.
 - Garagen sind in einem Mindestabstand von 5,50 m von der Straßenbegrenzungslinie gemessen, zu errichten.
 - Im Planbereich kann gemäß § 21 a Abs. 5 BauNVO als Ausnahme eine Erhöhung der zulässigen Geschosshöhe um bis zu 2/3 der Flächen notwendigen Garagen zugelassen werden, die unterhalb der Geländeoberfläche hergestellt werden.
 - Im Bereich der IV-geschossigen Bauweise ist als Ausnahme ein V. Geschoss als zurückgesetztes Terrassengeschoss zulässig, wenn die Geschosshöhezahl nicht überschritten wird. (§ 17 Abs. 5 BauNVO)

Rechtgrundlagen
§§ 1, 2, 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Vorschriften der Bauordnungsverordnung in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237), der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21), § 4 der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 (GV. NW 1970, S. 299) i.V. mit § 103 der Bauordnung NW vom 27.1.1970 (GV. NW. 1970, S. 98)

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt.
Schwelm, den 25.6.1970
[Signature]
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur L.S.

Dieser Bebauungsplanänderungsentwurf gehört zum Beschluss des Rates vom nach welchem der Plan als Sitzungsausschuss und zu diesem Zweck ausgesetzt werden soll.
Schwelm, den
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Planänderungsentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom bis öffentlich ausliegen.
Schwelm, den
Der Stadtdirektor

Diese Bebauungsplanänderung gehört zum Beschluss des Rates der Stadt vom , durch den der Plan als Sitzungsausschuss und zu diesem Zweck ausgesetzt werden ist.
Schwelm, den
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfertigung genehmigt worden.
Essen, den
Landesbaubehörde Ruhr

Die Genehmigung der Bebauungsplanänderung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) am öffentlich bekannt gemacht worden.
Schwelm, den
Der Stadtdirektor

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Änderung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 25.5.1972 Az.: 71/4-369-70
[Signature]
Der Verbandsdirektor
Essen, den 25.5.1972

Entwurf und Planung
STADTBAUAMT SCHWELM
[Signature]
Stadtbaurat
[Signature]
Stadtbauobermann