



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**1. FESTSETZUNGEN**

- 1.1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- GEI.2 Gewerbegebiete (siehe textl. Festsetzungen Nr. 1) (§ 8 BauNVO)
  - Mi Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
  - SO1 Sondergebiet 1, großflächiger Einzelhandel - Möbelfachmarkt mit Babyfachmarkt (siehe textl. Festsetzungen Nr. 2) (§ 11 Abs. 3 BauNVO)
  - SO2 Sondergebiet 2, großflächiger Einzelhandel - Baumarkt, Baustoffhandel, Gartencenter (siehe textl. Festsetzungen Nr. 3) (§ 11 Abs. 3 BauNVO)
  - 0.8 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
  - 12 Geschäftflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)
  - 3.0 Baumassenzahl (BMZ) (§ 21 BauNVO)
  - IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)
  - III-IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§ 16 BauNVO)
  - Tmax Maximale Traufhöhe über NN

**1.2 BAUWEISE**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- a offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- b abweichende Bauweise (siehe textl. Festsetzungen Nr. 5.1)
- Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

**1.3 SONSTIGE FESTSETZUNGEN**

- Plangebietsgrenze
- öffentliche Verkehrsflächen (§ Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)
- Bereiche mit Ein- und Ausfahrten
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GL) zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Gf Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger
- GL Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Ver- und Entsorgungsträgers
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textl. Festsetzungen Nr. 4.1.1), (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abgrabungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)
- Zweckbestimmung: Elektrizität
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

**2. DARSTELLUNG IN DER PLANUNTERLAGE**

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenzen
- Flur 12
- Flurnummern
- 451 Flurstücknummer
- Vorh. Gebäude mit Geschosshöhe, Flurstichung und Hausnummer
- geradlinig
- rechter Winkel
- Kanaldeckel mit Leitungsführung

**RECHTSGRUNDLAGEN**

**BAUGESETZBUCH (BauGB)**  
I. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141).

**BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)**  
I. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Gleichung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

**PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZV 90)**  
I. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.56)

**BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NW (BauO NW)**  
I. d. F. der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV. NW S. 419; ber. S. 632) geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV. NW S. 803/SV. NW 230) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 07.04.1995 (GV. NW S. 218, 982/SV. NW 232).

**GENEIGNUNGSVERORDNUNG FÜR DAS LAND NW (GO NW)**  
I. d. F. der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW S. 475) geändert durch Art. 7 d. Rechtsbereinigungsgesetzes 1987 für das Land NW (BGBl. 87. NW. GV. NW S. 342 ff.) vom 05.10.1987 in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW S. 666/SV. NW. 2033), in der zur Zeit gültigen Fassung.

**HINWEISE**

**Archäologische Bodentunde**  
Im Plangebiet können bei Eingriffen Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodentunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelsteine aber auch Veränderungen und Verformungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse menschlichen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde (Stadt Schwelm, Tel.: 02336/801-240) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/2466) unverzüglich anzumelden und die Entdeckungstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechnigt, das Bodendenkmal zu begleiten, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

**VERFAHRENSVERMERKE**

- 1. BEBAUUNGSPLANGRUNDLAGE**  
Die Planunterlage entspricht dem gegenwärtigen Zustand und stimmt mit dem Liegenschaftskarte vom heutigen Tag überein.  
Schwelm, den 17.12.1998  
[Signature]
- 2. GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT**  
Die geometrische Festlegung der ortsbaurechtlichen Festsetzungen in der Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.  
Schwelm, den 25.03.1998  
[Signature]
- 3. ENTWURF**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 58 "Talstraße" wurde von der Stadtverwaltung Schwelm, Fachbereich 5 - Stadtentwicklung, Planung, Umwelt, gefertigt.  
Schwelm, den 12.02.1998  
Der Bürgermeister i.A.  
[Signature]  
[Stempel: Stadt Schwelm]
- 4. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
Dieser Planentwurf ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Schwelm vom 28.04.1998 aufgestellt worden. Der Beschluss wurde am 26.05.1998 ortsüblich bekanntgemacht.  
Schwelm, den 17.02.98  
Der Bürgermeister  
[Signature]  
[Stempel: Stadt Schwelm]
- 5. BÜRGERBETEILIGUNG UND BETEILIGUNGSTRÄGER**  
**ÖFFENTLICHE BELANGE**  
Die Unterlegung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gem. § 3 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 26.06.98 bis einschließlich 26.06.98. Die ortsübliche Bekanntmachung über die Unterlegung erfolgte am 26.06.98.  
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB erfolgte in der Zeit vom 26.3.97 bis einschließlich 2.5.97.  
Schwelm, den 12.02.98  
Der Bürgermeister i.V.  
[Signature]  
[Stempel: Stadt Schwelm]
- 6. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**  
Der Rat der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am 19.01.98 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 58 "Talstraße" zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am 22.02.98 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan Nr. 58 "Talstraße" hat mit der dazugehörigen Begründung vom 06.04.98 bis einschl. 07.05.98 öffentlich ausliegen.  
Schwelm, den 22.06.1998  
Der Bürgermeister  
[Signature]  
[Stempel: Stadt Schwelm]
- 7. SATZUNGSBESCHLUSS**  
Nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Anregungen hat der Rat der Stadt Schwelm in seiner Sitzung am 11.06.98 den Bebauungsplan Nr. 58 "Talstraße" gem. § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. den §§ 7 und 41 GO NW als Satzung und die Begründung beschlossen.  
Schwelm, den 29.06.1998  
Der Bürgermeister  
[Signature]  
[Stempel: Stadt Schwelm]
- 8. INKRAFTTRETEN**  
Der Satzungsbeschluss ist am 06.07.98 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 58 "Talstraße" in Kraft getreten.  
Der Bebauungsplan Nr. 58 "Talstraße" wird mit Begründung während der Dienststunden im Fachbereich 5 - Stadtentwicklung, Planung, Umwelt, der Stadt Schwelm zu jedermanns Einsicht bereitgehalten, über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.  
Schwelm, den 23.06.98  
Der Bürgermeister  
[Signature]  
[Stempel: Stadt Schwelm]

**Satzung über die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 "Talstraße"**

Aufgrund der §§ 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253) geändert durch das Gesetz vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) i. V. m. mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der zur Zeit gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Schwelm in seiner Sitzung am folgende Satzung beschlossen.

**§ 1. - Geltungsbereich**  
Das Plangebiet des Bereichs des Flurstückes gemeiner Stuehm, Flur 20, Flurstück 485.

**§ 2. - Festsetzungen**  
Die zulässige Sommerterrasse des Sondergebietes 2 Bau- und Heimwerklermarkt einschließlich Baustoffhandel wird unter der Nr. 3.3 um folgende Festsetzung ergänzt:  
Ausnahmsweise zulässig ist eine Schenke- und Speisewirtschaft bis zu einer Größe von max. 60 m<sup>2</sup>.

**§ 3. - Inkrafttreten**  
Die Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Schwelm, [Signature]  
Dr. Steinfische  
Der Bürgermeister

**STADT SCHWELM**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 58**  
**"TALSTRASSE"**

M. 1: 500 1. AUSFERTIGUNG