

BEBAUUNGSPLAN Nr.18
„FRIEDHOFSTRASSE“

IN FLUR 12, 13, 16 DER GEMARKUNG SCHWERTE (RUHR)
AUFHEBUNG DIESES TEILES DER BAUSTUFENORDNUNG,
SOWIE DER BAUFLUCHTLINIEN DIESES TEILES

Bestehend aus 1 Blatt u. Eigentümerverzeichnis
Ausfertigung
Maßstab 1 : 1.000

Zeichenerklärung

BESTAND UND PLANUNGEN

- Vorhandene Wohngebäude
- Nebengebäude
- geplante Gebäude
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- gepl. Flurstücksgrenzen
- Flurgrenze
- Höhenlinien
- Schutz- und Regenwasserkanäle
- Kinderspielfeld

FESTSETZUNGEN

Grenzen und Begrenzungslinien

(§ 9 (1) Nr. 1b BBauG. und § 22 u. 23 BauNVO)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (3) BBauG)

- Baugebietsgrenze (§ 16 (4) BauNVO)
- Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Straßenbegrenzungslinie

Art der baulichen Nutzung

- reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 (2) Nr. 1 und § 9 (1) Nr. 1 a BBauG. sowie §§ 16 u. 17 BauNVO)
Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
Höchstmaß der zulässigen Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl
Höchstmaße der zulässigen Nutzung nach § 17 BauNVO

Bauweise, Stellung und äußere Gestaltung

- nach § 9 Abs. 2 BBauG. § 4 der 1. DVO zum BBauG und § 103 BauNVO
- Satteldach 30° = Dachneigung
- Flachdach o = offene Bauweise
- Hauptfirstrichtung 9 = geschlossene Bauweise

Flächen

- Verkehrsflächen (öffentlich) § 9 (1) Nr. 3 BBauG.
- Grünflächen § 5 (2) Nr. 5 u. § 9 (1) Nr. 6 BBauG.

nicht überbaubare Grundstücksfläche zur Anpflanzung
nach § 9 (1) Nr. 15 BBauG. (ausgenommen Grundstücke zu u. Abfahrten)

Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 1e BBauG.)

Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr. 1 f BBauG.)

- mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) a) zu Gunsten der Stadt Schwerte Nr. 11 BBauG.)
- b) zu Gunsten der Stadt Schwerte Anlieger

Aufgehobene Festsetzungen

- Wohngebiet nach Baustufenordnung
- Baugebietsgrenze
- Fluchtlinie nach Fluchtlinienplan vom 19.12.1961

Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan sind:
§§ 1, 2, 8 ff. des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1233), der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 31) und § 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. 96).

Aufgehoben durch die 1. Änderung, die am 30.03.1979 rechtskräftig wurde.

Der mit roter Folie abgedeckte Teil dieses Bebauungsplanes ist aufgehoben und durch den Bebauungsplan Nr. 153 "Hundhausen", der am 05.04.1996 rechtsverbindlich wurde, ersetzt worden.

Schwerte, den 18.04.1996

gez. Kluge
Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Schwerte hat am 17.2.1970 nach § 2 des Bundesbaugesetzes, vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) beschlossen, diesen Bebauungsplan-Entwurf aufzustellen und auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Schwerte, den 17.2.1970
gez. Steinke
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan-Entwurf und die Begründung hierzu haben nach § 2 (6) des BBauG. vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 17.3.1967 bis 17.4.1967 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Schwerte, den 20.4.1970
L.S. gez. Prute
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Schwerte hat am 25.6.71 nach § 10 des BBauG. vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Schwerte, den 25.6.1971
gez. Steinke L.S. gez. Josephs
Bürgermeister Ratsmitglied

Zu diesem Plan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhr-Kohlenbezirk vom 13.4.1967

Essen, den 13.4.1970
Der Verbandsdirektor
L.S. Dr. jur. Bartsch
Beigeordneter
Baudirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG. vom 23. Juni 60 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 24.11.71 genehmigt.

Essen, den 24. November 1971
L.S. gez. Anfft
Oberregierungs- u. Baurat

Die Genehmigung des Bebauungsplanes und seine Auslegung sind gemäß § 12 BBauG am 28.7.1967 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Schwerte, den 4.2.1972
L.S. gez. Stein
Stadtdirektor

Planergänzungsbestimmungen

nach § 9 Abs. 2 BBauG. § 4 der 1. DVO zum BBauG und § 103 BauNVO.

- Die Vorgartenflächen sind landwirtschaftsgärtnerisch (Rasen, Sträucher, Koniferen, Blumen) zu gestalten und dürfen keine Einfriedigung, Stützmauern oder Böschungen erhalten. Sie sind mit Kantsteinen gegen die Straßenfläche abzugrenzen.
- Einfriedigungen sind nur hinter den Gebäudevorderfronten zulässig.
- Die Höhenlage der Grundstücke darf nicht durch Abgrabungen oder Anschüttungen verändert werden. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn Anschüttung und Abgrabung der natürlichen Geländeform angepasst bleibt.
- Als Dacheindeckungsmittel sind dunkelbraune Pfannen zu verwenden.
- Für das WR I Gebiet können versetzte Geschosse bei Ausnutzung der Hanglage (Südseite 2 Geschosse) zugelassen werden, wenn die Geschossflächenzahl nicht überschritten wird.

Angefertigt nach Katasterunterlagen.

Schwerte, den 10. Februar 1969 Iserlohn, den 10.2.1969

Das Stadtbauamt
L.S. gez. Prute
Stadtoberbauführer

Der Oberkreisdirektor
Katasteramt
L.S. gez. Gräber
Kreisobervermessungsamt