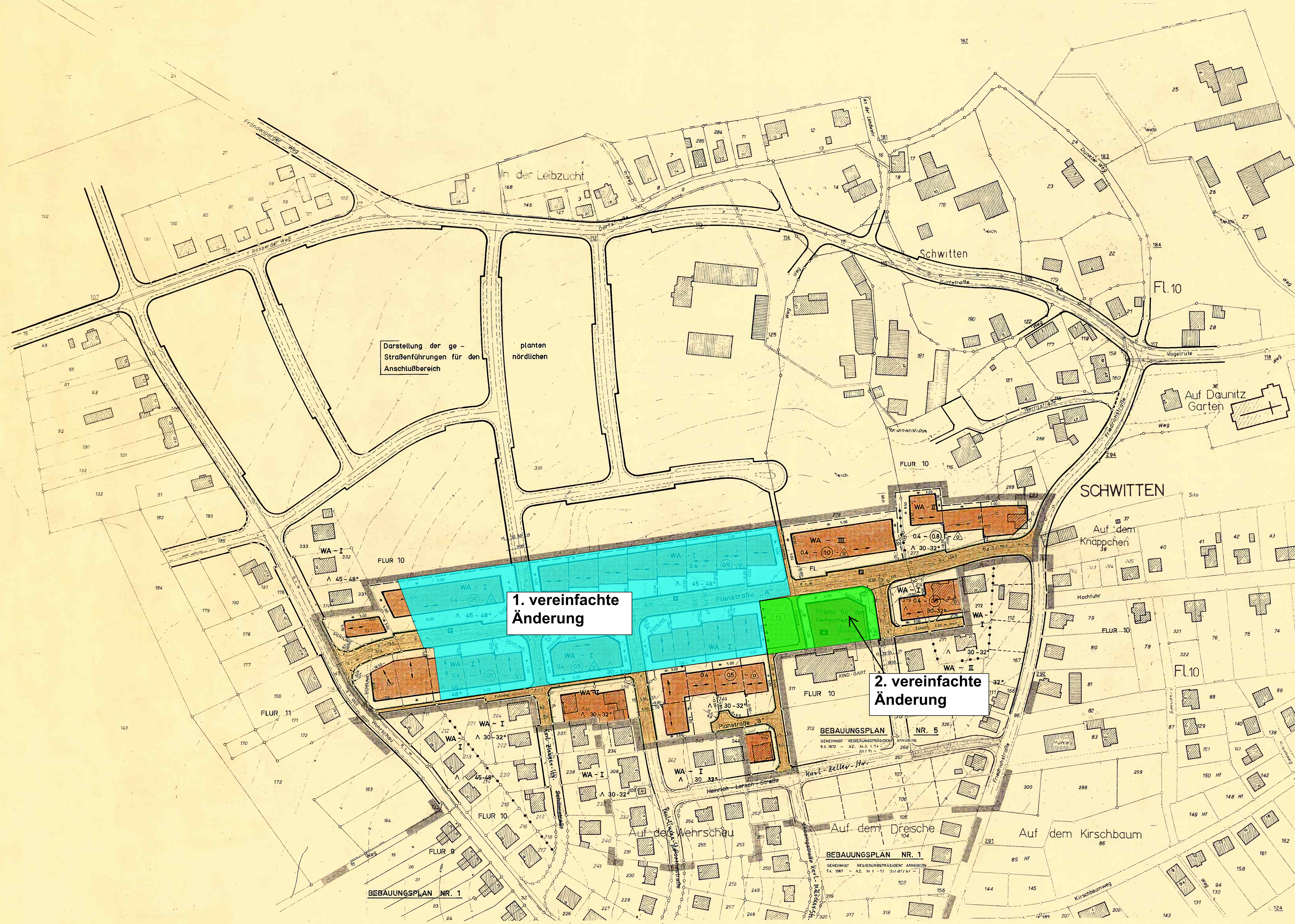
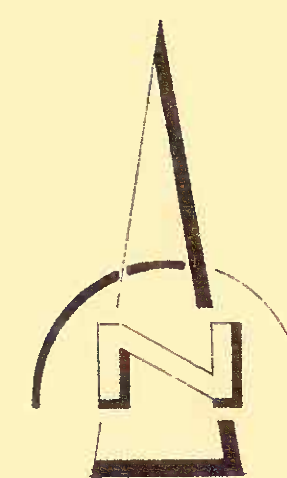
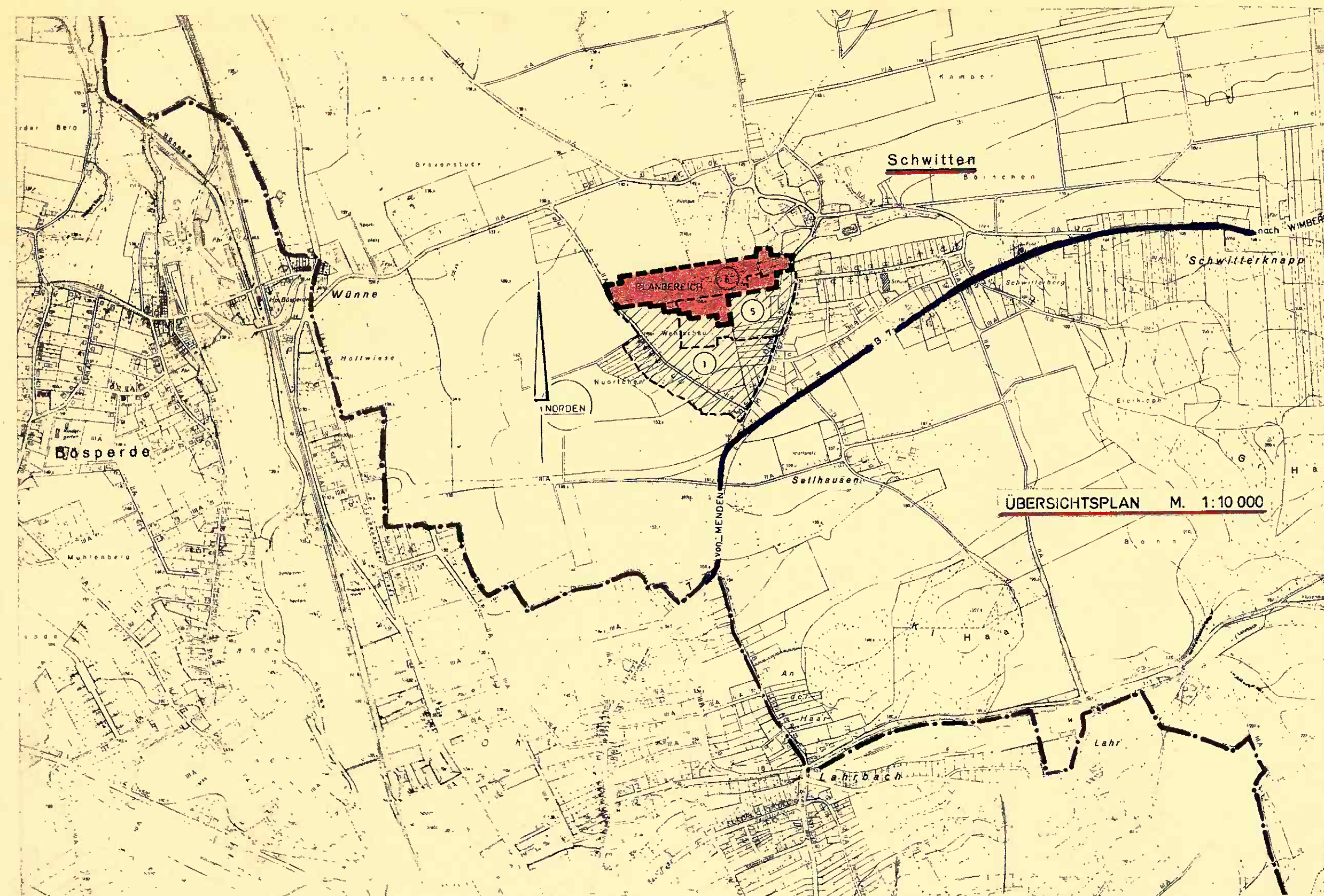


Gemeinde SCHWITTEN

Bebauungsplan Nr. 6

für den Bereich nördlich der Siedlung "WEHRSCHAU" zwischen den Straßen „WEHRSCHAU“ und „FRIEDRICHSTRASSE“ in einer Tiefe von 8000 m.

zugleich Aufhebung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 (Genehmigt 9.3.1974) für diesen Bereich und des Baugebietes zur Verordnung über Ababstufung und Regelung der Bebauung für das Gebiet der Gemeinde Schwitten für diesen Bereich.



Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. August 1969 (GV. NW. S. 656 / SGV. 2020)

§ 2 + 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1237)

§ 4 der 1. Verordnung des Landes NW. zur Durchführung des BBauG in der Fassung vom 21. 4. 1970 (GV. NW. S. 299 / SGV. 232) in Verbindung mit

§ 103 (1) Nr. 1, 2, 4 und 5 der Bauordnung für das Land NW (BauONW) in der Fassung vom 27. 1. 1970 (GV. NW. S. 96)

hat der Rat der Gemeinde SCHWITTEN in der Sitzung am **12.12.1974** die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauONW als Satzung beschlossen.

- A. Festsetzungen gem. § 9 (1) und (5) BBauG**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung z. B. bei Grünflächen, Flächen für den Gemeinbedarf usw. erkennbar ist. Auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar. Diese Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungsvorschriften.
 - WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO. Zulässig sind:
 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Spisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
 Ausnahme - Vorhaben gem. § 4 (3) BauNVO sind nicht zulässig.
 - Flächen oder Baugrunderlöse für den Gemeinbedarf
 - Kindergarten
 - Grünflächen
 - Spielplatz
 - Überbaubare Grundstücksflächen**
Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baulinien (rot) und Baugrenzen (blau) unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Baulinien, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchst zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ / GFZ) nicht eingeschränkt wird.
 - Nicht überbaubare Grundstücksflächen**
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind zulässig.
 - Garagen müssen aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 5,00 m vom Gehwegrand einhalten.
 - GRZ Grundflächenzahl (GRZ)
 - GFZ Geschossflächenzahl (GFZ)
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
 - nur Hausgruppen zulässig.
 - Gehweg
 - Fahrbahn
 - Öffentliche Parkfläche
 - Gehweg
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Sichtflächen sind oberhalb 0,50 m Höhe - vom Fahrbahnrand gemessen - von Sichthindernissen wie baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Bäumen, Anpflanzungen usw. freizuhalten.

B. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen gem. § 9 (4) BBauG

- keine -

- C. Gestaltungsvorschriften gem. § 103 (1) Nr. 1, 2, 4 u. 5 BauONW**
- SD Satteldach
 - WD Walmdach
 - FD Flachdach
 - D z.B. 30° Dachneigung
 - Hauptfirstrichtung zwingend
 - Bei Sattel- und Walmdächern sind nur dunkel getönte Pfannen, Wellblechplatten sowie Natur- und Kunstschieferdeckungen zulässig. Dachgauben sind ausnahmsweise zulässig, sowie Dachfenster.
 - Einfriedigungen**
Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßen und Wege sind ortsüblich zu gestalten, und dürfen 80 cm Höhe nicht überschreiten. Im Bereich der Sichtdreiecke hat die dort getroffene Festsetzung Vorrang.

- D. Sonstige Darstellungen (Zeichnerkürzungen ohne Satzungscharakter)**
- geplante neue Grundstücksgrenzen
 - vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
 - vorhandene Wohngebäude
 - Gewerbl. Gebäude, Nebengebäude
 - N Höhenpunkt
 - Höhenlinien mit Höhenangabe über NN
 - Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - Topographische Linie
 - projektierte Radien

E. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft. Für den Geltungsbereich dieser Satzung treten damit die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde SCHWITTEN außer Kraft. Und die Baugebietes zur Verordnung über Ababstufung und Regelung der Bebauung für das Gebiet der Gemeinde Schwitten

VERFAHRENSVERMERKE

1. ANFANG	2. AUFSTELLUNG	3. AUSLEGUNG	4. GENEHMIGUNG	5. INKRAFTTRETEN	6. GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT
<p>1. ISERLÖHN</p> <p>SCHWITTEN</p> <p>FLUR 10</p> <p>VERSCH</p> <p>1 : 1000</p>	<p>Der Bebauungsplanentwurf wurde durch die Amtsdiplomanten des Amtes Merden am 12.12.1974 aufgestellt.</p> <p>Nieder der 7. 6. 1974</p> <p>Amtsdiplomant</p>	<p>Der Rat der Gemeinde hat gem. § 2 BBauG in der Fassung vom 19. 6. 1974 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.</p> <p>14. 12. 1974</p>	<p>Der Rat der Gemeinde hat gem. § 11 BBauG und § 103 BauONW mit der Bekanntmachung vom 23. 6. 1974 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.</p> <p>gem. § 2. 6. 1974 bis 3. 10. 1974</p> <p>34.4.1-24</p>	<p>Die Genehmigungsvorgänge des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des am 23. 6. 1974 bekanntgemachten Bebauungsplanes sind durch die Amtsdiplomanten des Amtes Merden am 12. 12. 1974 bekanntgemacht worden.</p> <p>12. 12. 1974</p> <p>Der Beauftragte Stadtdekan</p>	<p>Es wird bescheinigt, daß die Planunterlagen den Anforderungen des § 1 der Planzielenverordnung vom 19. 1. 1965 entsprechen und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>7. 6. 1974</p> <p>Der Beauftragte Stadtdekan</p>

Satzung der Gemeinde Schwitten

Bebauungsplan Nr. 6

für den Bereich nördlich der Siedlung „WEHRSCHAU“ zwischen den Straßen „WEHRSCHAU“ und „FRIEDRICHSTRASSE“ in einer Tiefe von 8000 m.