

## **Entwurf der Satzung über die 14. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Neuloh“**

Aufgrund der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit (i.V.m.) § 13 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung i.V. mit den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03.05.2005 (GV NRW S. 498), hat der Rat der Stadt Schwelm in seiner Sitzung am ..... die 14. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Neuloh“ beschlossen.

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der 14. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Neuloh“ befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des o. g. Bebauungsplanes. Er wird im Norden von der Ottostrasse, im Westen von der Robert-Freese-Straße, im Süden von der Eugenstraße und im Osten von einer angrenzenden Grünfläche begrenzt.

Das Plangebiet beinhaltet die Flurstücke (Stand 03.11.2005) Gemarkung Schwelm Flur 4, Flurstücke 231-234, 244-248, 261-265, 360-362, 372-374, 376, 398 tlw., 399 tlw., 400 tlw., 485 tlw., 563, 623, 624, 627.

### **§ 2 Inhalt der 14. vereinfachten Änderung**

Die gestalterische textliche Festsetzung Nr. 2 b „An den Straßen dürfen Grundstücke nur mit Hecken bis 50 cm Höhe abgegrenzt werden. Vorgärten dürfen auf den seitlichen Grenzen nicht eingefriedet werden. Auf den übrigen Grundstücksgrenzen sind Spriegelzäune bis 1,0 m Höhe, auch mit Heckenanpflanzungen, zulässig.“ wird gestrichen und durch folgende Festsetzung ersetzt: „Bei Einfriedung der rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Hecken und Zäune bis zu 2,0 m zulässig. Die Einfriedung der Vorgärten ist in einer Höhe von bis zu 1,0 m mit Hecken und Zäunen zulässig.“

Die ursprüngliche Fassung der Satzung zur 14. vereinfachten Änderung beinhaltete die ersatzlose Streichung der gestalterischen Festsetzung Nr. 2b, 3. Satz – Auf den übrigen Grundstücksgrenzen sind Spriegelzäune bis 1,0 m Höhe, auch mit Heckenanpflanzungen, zulässig - .

### **§ 3 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur 14. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Neuloh“ in Kraft.

Schwelm,.....

Der Bürgermeister

Dr. Steinrücke