

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bebauungsplan Nr. 79 „Zamenhofweg“

## 1. Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet gem. §4 BauNVO

### 1.1 Ausschluss einzelner Nutzungen gemäß §1 (6) BauNVO:

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Tankstellen, Gartenbaubetriebe und Betriebe des Beherbergungsgewerbes unzulässig.

### 1.2 Regelzulässigkeit von sonst nur ausnahmsweise zulassungsfähigen Nutzungen gemäß §1 (6) BauNVO:

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Einrichtungen für die Verwaltung allgemein zulässig.

## 2. Flächen für Stellplätze gem. §9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. §12 (6) BauNVO

Stellplätze sind im allgemeinen Wohngebiet (WA) außerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze (ST) unzulässig. Garagen sind im allgemeinen Wohngebiet (WA) unzulässig.

## 3. Flächen für Wohngebäude für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf: Geistig Behinderte gem. §9 (1) Nr. 8

Bei der Errichtung von Wohngebäuden im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind mindestens 70 Prozent der Geschossfläche für Wohnungen für geistig behinderte Menschen zu verwenden.

Die betreffenden Wohnungen müssen ohne die Benutzung von Treppen zugänglich sein und eine rollstuhlgerechte Grundrissorganisation und Wohnungsausstattung aufweisen sowie über geeignete Gemeinschaftsräume verfügen.

## 4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gem. §9 (1) Nr. 21 BauGB

Die Fläche G ist mit einem Gehrecht in einer Breite von 2,0 m zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

### Hinweis:

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten die Festsetzungen des am 06.10.1979 in Kraft getretenen Bebauungsplans Nr. 11 „Westfalendamm“ außer Kraft.

# RECHTSGRUNDLAGE

## BAUGESETZBUCH (BauGB)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), in der zu Zeit gültigen Fassung

## BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung 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. 58)

## BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NRW (BauONRW)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256/SGV. NRW. 2129) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 09.05.2000 (GV NRW. S. 439/SGV. NRW. 2129).

## GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NRW (GO NRW)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV. NW. 2023), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28.03.2000 (GV NRW. S. 245).

# HINWEIS

## **Archäologische Bodenfunde**

Im Plangebiet können bei Eingriffen Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde ( Stadt Schwelm, Tel.: 02336/801-246) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege Außenstelle Olpe (Tel.:02761/93750; Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 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 berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

# VERFAHRENSVERMERKE

## 1.ENTWURF

Der Entwurf der des Bebauungsplans Nr. 79 „Zahmenhofweg“ wurde von der Stadtverwaltung Schwelm, Fachbereich 5 - Planung/ Bauordnung, gefertigt.

Schwelm, \_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister  
i.A.

\_\_\_\_\_  
(Fuchte)

## 2.AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am \_\_\_\_\_ .

Schwelm, \_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister

\_\_\_\_\_

## 3. FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

Die Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gem. § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) erfolgte in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ einschließlich. Die ortsübliche Bekanntmachung über die Unterrichtung erfolgte am \_\_\_\_\_ .

Schwelm, \_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister

\_\_\_\_\_

## 4. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ .

Schwelm, \_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister

\_\_\_\_\_

## 5. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ einschließlich.

Schwelm, \_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister

\_\_\_\_\_

## 6. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 79 „Zahmenhofweg“ zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Beschluss gem. § 3 (2) BauGB wurde ortsüblich bekannt gemacht am \_\_\_\_\_. Der bebauungsplan Nr. 79 „Zahmenhofweg“ hat mit der dazugehörigen Begründung vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegen.

Schwelm, \_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister

\_\_\_\_\_

## 7. SATZUNGSBESCHLUSS

Nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Anregungen hat der Rat der Stadt Schwelm in seiner Sitzung vom \_\_\_\_\_ den Bebauungsplan Nr. 79 „Zahmenhofweg“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. den §§ 7 und 41 GO NRW als Satzung und die Begründung beschlossen.

Schwelm, \_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister

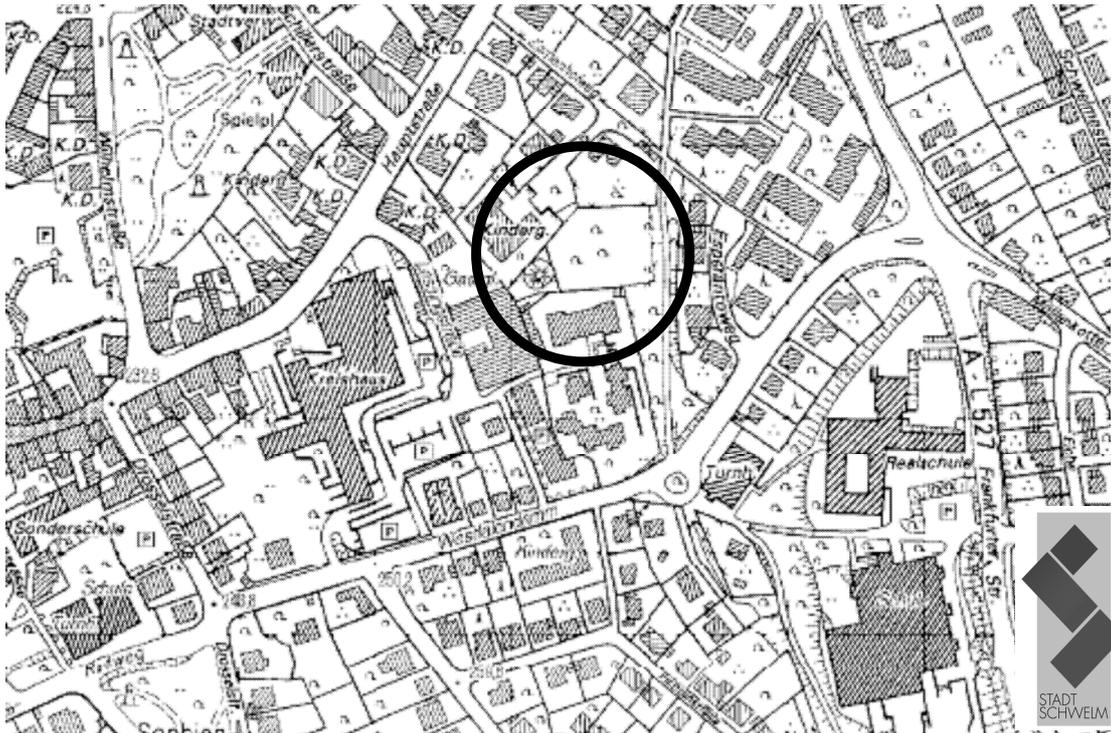
\_\_\_\_\_

## 8. INKRAFTTRETEN

Durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde der Bebauungsplan Nr. 79 „Zahmenhofweg“ am \_\_\_\_\_ rechtskräftig. Der Bebauungsplan Nr. 79 „Zahmenhofweg“ wird mit Begründung während der Dienststunden im Fachbereich 5 - Planung/Bauordnung -, der Stadt Schwelm zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Schwelm, \_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister

\_\_\_\_\_



Übersichtsplan

# STADT SCHWELM

## BEBAUUNGSPLAN Nr. 79 „Zamenhofweg“

Vorentwurf

o.M.



**N**