

Bebauungsplan Nr. 80 "Viktoriastraße" der Stadt Schwelm

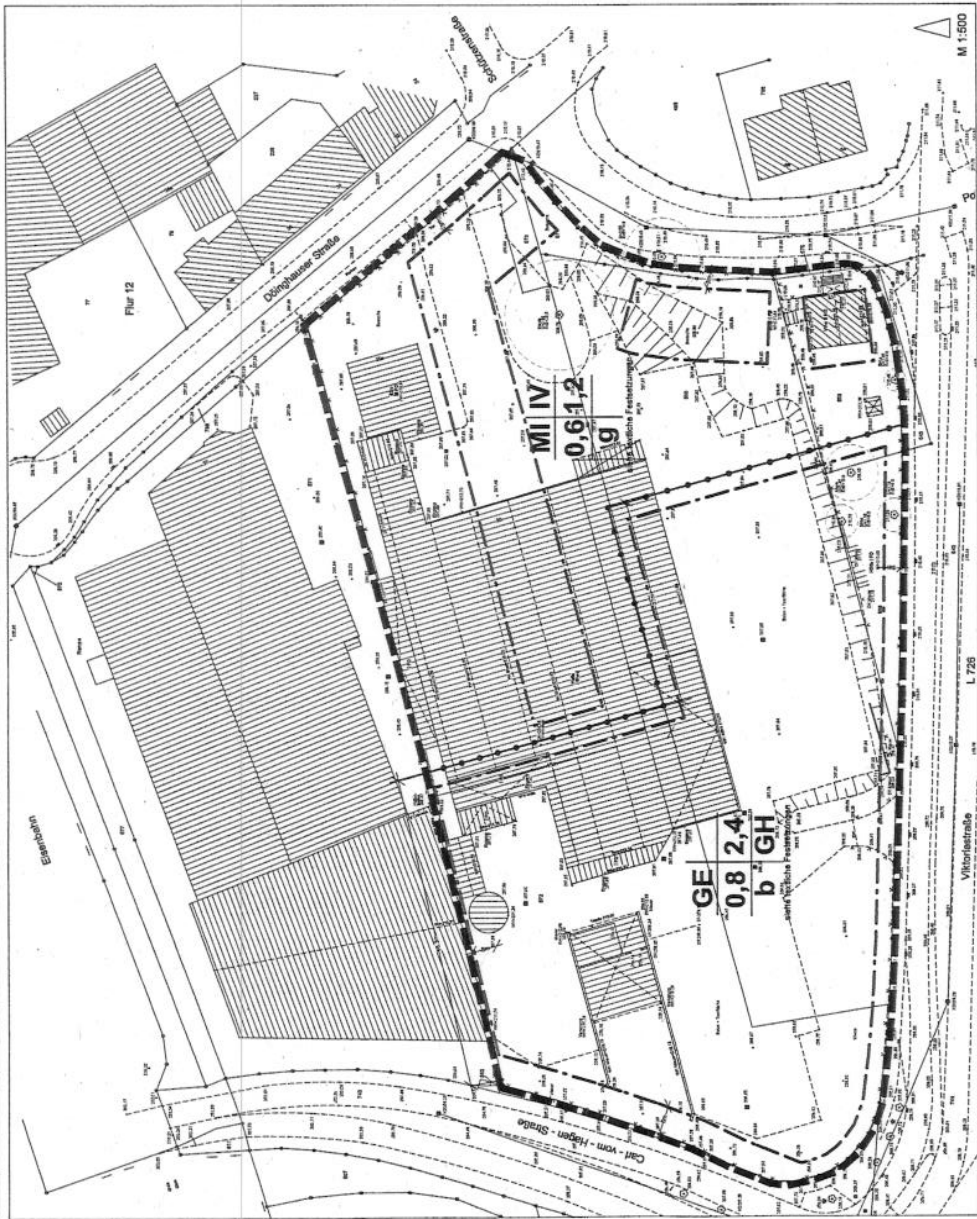
Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 8 u. 9 BauNVO)
 GEs Gewerbegebiet eingeschränkt (§ 8 BauNVO)
 (siehe textliche Festsetzungen)
 MI Mischgebiet (§ 9 BauNVO)
 (siehe textliche Festsetzungen)
- Maß der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 15-20 BauNVO)
 GH Gebäudehöhe maximal (§ 18 BauNVO)
 (siehe textliche Festsetzungen)
 z.B. 0,6 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 z.B. 1,2 Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)
 z.B. III Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse
 (§ 20 BauNVO)
- Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche**
 (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m. §§ 22 u. 23 BauNVO)
 g Geschlossene Bauweise (§ 22 Abs.3 BauNVO)
 b Besondere Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
 "offene Bauweise in der Gebäuderkörper über
 50m Länge zulässig sind"
 - - - - - Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)
- Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Nutzungsbezeichnung	Baugruppe	höchstzulässige Geschoszahl
Grundflächenzahl	Bauweise	Geschosflächenzahl
		maximale Gebäudehöhe

- Bestandsgaben / Kennzeichnungen**
 bestehendes Wohngebäude mit Hausnummer
 bestehendes Gewerbegebäude
 Böschung
 Bestandbaum
 Flurstücksgrenze
 Flurstücknummer
 Vermessung

Bebauungsplan Nr. 80 "Viktoriastraße"
 Übersichtskarte ohne Maßstab
 Dortmund 06.05.2008
 schweuvs + wachen



Hinweis

Datenschutz / Bodenmerkmal
 Die im Mischgebiet (MI IV) vorgesehenen (kulturell- und/oder naturgeschichtliche) Baudenkmale, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelände, aber auch Veränderungen und Verfestigungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischer und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit erfasst werden. Die Entdeckung von und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Ope (Tel. 0276/17281, Fax 0276/12466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungserfolge mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Westfalen-Lippe ist berichtet, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
- Mischgebiet:
 Die im Mischgebiet gem. § 6 Abs. 2 Nr. 6 bis 8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen (Auswände, Fenster und Dachflächen) an Außenwänden zu treffen, um die höchstzulässigen Tag-Nacht-äBA Werte für Wohnen einzuhalten. Die Fenster sind mit einer schallgedämmten Lüftungseinrichtung zu versehen (§ 9 Abs. 24 BauGB).
Maßnahmen zum Schallschutz:
 Jede gewerbliche Nutzung (Anlage) ist derart auszuführen und zu betreiben, dass die von ihr verursachten Lärmimmissionen an den benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen (z.B. Wohnhäuser), auch unter Berücksichtigung vorhandener und / oder zu erwartender Geräuschvor- und -Zustellbelastungen, die Immissionsrichtwerte der TA Lärm nicht überschreiten.

Vorkehrungen zum Schutz vor erheblichen Umwelteinwirkungen (Lärm)
- Mischgebiet:
 Die im Mischgebiet gem. § 6 Abs. 2 Nr. 6 bis 8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen (Auswände, Fenster und Dachflächen) an Außenwänden zu treffen, um die höchstzulässigen Tag-Nacht-äBA Werte für Wohnen einzuhalten. Die Fenster sind mit einer schallgedämmten Lüftungseinrichtung zu versehen (§ 9 Abs. 24 BauGB).
Maßnahmen zum Schallschutz:
 Jede gewerbliche Nutzung (Anlage) ist derart auszuführen und zu betreiben, dass die von ihr verursachten Lärmimmissionen an den benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen (z.B. Wohnhäuser), auch unter Berücksichtigung vorhandener und / oder zu erwartender Geräuschvor- und -Zustellbelastungen, die Immissionsrichtwerte der TA Lärm nicht überschreiten.

Art der baulichen Nutzung
- Mischgebiet:
 Die im Mischgebiet gem. § 6 Abs. 2 Nr. 6 bis 8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen (Auswände, Fenster und Dachflächen) an Außenwänden zu treffen, um die höchstzulässigen Tag-Nacht-äBA Werte für Wohnen einzuhalten. Die Fenster sind mit einer schallgedämmten Lüftungseinrichtung zu versehen (§ 9 Abs. 24 BauGB).
Maßnahmen zum Schallschutz:
 Jede gewerbliche Nutzung (Anlage) ist derart auszuführen und zu betreiben, dass die von ihr verursachten Lärmimmissionen an den benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen (z.B. Wohnhäuser), auch unter Berücksichtigung vorhandener und / oder zu erwartender Geräuschvor- und -Zustellbelastungen, die Immissionsrichtwerte der TA Lärm nicht überschreiten.

Maß der baulichen Nutzung
-GH – Gebäudehöhe (Firsthöhe) maximal:
 Die im Mischgebiet gem. § 6 Abs. 2 Nr. 6 bis 8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen (Auswände, Fenster und Dachflächen) an Außenwänden zu treffen, um die höchstzulässigen Tag-Nacht-äBA Werte für Wohnen einzuhalten. Die Fenster sind mit einer schallgedämmten Lüftungseinrichtung zu versehen (§ 9 Abs. 24 BauGB).
Maßnahmen zum Schallschutz:
 Jede gewerbliche Nutzung (Anlage) ist derart auszuführen und zu betreiben, dass die von ihr verursachten Lärmimmissionen an den benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen (z.B. Wohnhäuser), auch unter Berücksichtigung vorhandener und / oder zu erwartender Geräuschvor- und -Zustellbelastungen, die Immissionsrichtwerte der TA Lärm nicht überschreiten.