

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475 / SGV NW S. 141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.04.1992 (GV NW S. 214).

§§ 14 und 8 ff des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2353), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

§ 2a des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. S. 2256) in der bis zum 30.06.1987 geltenden Fassung in Verbindung mit § 233 Abs. 2 Satz 2 BBauG

§ 8 a des Bundesnaturschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.02.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I 1990 S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Planzielenverordnung (PlanZV) vom 16.12.1990 (GGBl. I 1991 S. 58)

VERFAHRENSVERMERKE

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzielenverordnung vom 16.12.1990. Die Festlegung der baulichen Nutzung ist geometrisch eindeutig.

16.02.1994
[Signature]
 Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat am 03.02.1994 gemäss § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

Gevelsberg, den 03.02.1994
[Signature]
 Bürgermeister
[Signature]
 Ratsherr
[Signature]
 Schriftführer

Der Beschluss des Rates der Stadt über die Aufstellung des Bebauungsplans wurde am 10.02.1994 örtlich bekanntgemacht.

Gevelsberg, den 11.02.1994
[Signature]
 Stadtdirektor

Die Anhörung gemäss § 2 a (2) BBauG ist in der Zeit vom 02.02.1994 bis 17.02.1994 durchgeführt worden.

Wd. AM 75.02.1994
 Gevelsberg, den 16.02.1994
[Signature]
 Stadtdirektor

Für die Erarbeitung des Planentwurfs

Gevelsberg, den 16.02.1994
[Signature]
 Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat am 03.02.1994 gemäss § 3 (2) BauGB diesen Bebauungsplanentwurf und die Begründung vom 10.01.1994 gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Gevelsberg, den 03.02.1994
[Signature]
 Bürgermeister
[Signature]
 Ratsherr
[Signature]
 Schriftführer

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung vom 10.01.1994 haben gemäss § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats vom 22.02.1994 um 22.02.1994 einschlägig öffentlich zugänglich gelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am 02.02.1994 örtlich bekanntgemacht worden.

Gevelsberg, den 30.03.1994
[Signature]
 Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplanentwurf ist aufgrund von Bedenken und Anregungen in Farbe geändert und ergänzt worden.

Gevelsberg, den 16.02.1994
[Signature]
 Stadtdirektor

Die Änderung und Ergänzung dieses Bebauungsplanentwurfes in Farbe wurde am 16.02.1994 vom Rat der Stadt beschlossen.

Gevelsberg, den 16.02.1994
[Signature]
 Bürgermeister
[Signature]
 Ratsherr
[Signature]
 Schriftführer

Der Rat der Stadt hat am 30.03.1995 diesen Bebauungsplanentwurf gemäss § 10 BauGB als Satzungsgehalt Begründung vom 16.1.1995 beschlossen.

Gevelsberg, den 30.03.1995
[Signature]
 Bürgermeister
[Signature]
 Ratsherr
[Signature]
 Schriftführer

Das Anzeigeverfahren gemäss § 11 BauGB ist durchgeführt worden.

Gevelsberg, den 09.09.1995
[Signature]
 Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 28.09.1995 gemäss § 12 BauGB mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan im Zimmer 210 des Rathauses eingesehen werden kann, örtlich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Gevelsberg, den 28.09.1995
[Signature]
 Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäss § 11 BauGB mit Verfügung vom Az. genehmigt worden.

Arnsberg, den 16.02.1994
[Signature]
 Stadtdirektor

Die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom Az. wurde gemäss § 12 BauGB mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan im Zimmer 210 des Rathauses eingesehen werden kann, örtlich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Gevelsberg, den 16.02.1994
[Signature]
 Stadtdirektor

Bearbeitung des Bebauungsplanentwurfs:

Dipl.-Ing. Bernd Lepperhoff - Samlandweg 12 58332 Schwelm
 Büro für Stadtplanung und Architektur



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN
 (§ 9 Abs. 1 - 7 BauGB)

— Geltingbereich des bebauungsplanes
 - - - Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzungen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

MI Mischgebiet
 MI e Mischgebiet mit eingeschränkter Nutzung
 MK Kerngebiet

WASSER UND BAULICHEN NUTZUNG
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

IV Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
 III - IV Zahl der Vollgeschosse, Mindest- und Höchstgrenze
 III Zahl der Vollgeschosse, zwingend
 0,4 Grundflächenzahl
 1,2 Geschossflächenzahl

BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o Offene Bauweise
 g geschlossene Bauweise

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

— Baulinie
 - - - Baugrenze

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

— Sichtflächen, freizuhalten von über 0,70 m über Verkehrsfläche

FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE UND GARAGEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

— nur 2x3
 — Mit Zuordnung zu den überbaubaren Flächen

Ga Garagen
 GGa Gemeinschaftsgaragen

VERKEHRSPFLÄCHEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

— Öffentliche Verkehrsfläche
 — Fußgängerbereich
 — Verkehrsberuhigung
 — Parkplatz

BELASTUNGSFLÄCHEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

— Flächen für ein
 gr1 Gehrecht zugunsten der Eigentümer der Flurstücke 420, 421, 422, 621 und 660 in der Ebene der Garagen
 gr2 Gehrecht zugunsten der Eigentümer der Flurstücke 420, 421, 422, 621 und 660 in der Ebene über der Garagenfläche
 fr1 Fahrecht zugunsten der Benutzer der Garagen auf den Flächen für GGa 2-4, 7-8 und auf den angrenzenden überbaubaren Flächen

BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

— Zu erhaltender Baum

FESTSETZUNGEN gem. § 81 BauO NW

— Hauptfällrichtung der Gebäudedächer

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
 (§ 9 Abs. 6 BauGB)

— Überschwemmungsgebiet

SONSTIGE DARSTELLUNGEN:

GEBAUDEBESTAND

— Wohngebäude
 — Wirtschaftsgebäude
 — Überdachung
 — Hausnummer

GRENZEN

— Flurgrenze
 — Flurstücksgrenze mit vermarkten Grenzpunkt
 — Flurstücksnummer

SONSTIGES

— Mauer
 — Aufnahmepunkt
 — Fahrbahnrand
 — Kanaldeckel
 — Einlauf
 — Zaun
 — Hecke
 — Laubbäum
 — Nadelbaum
 — Latone
 — Buschung
 — Schaltkästen

Weitere Signaturen siehe DIN 18702 und Katasterverschriften

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im Mischgebiet mit eingeschränkter Nutzung sind nur Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Betriebe des Behältergewerbes, sonstige nicht als Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig. (§ 1 Abs. 9 BauNVO)
- Im Kerngebiet sind sonstige Wohnungen nur ab dem 1. Obergeschoss zulässig. (§ 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO)
- Im Kerngebiet sowie im Mischgebiet sind Spielplätzen unzulässig. (§ 1 Abs. 9 BauNVO)
- Garagen sind nur auf den Flächen für Ga und GGa und auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. An der Mittelstraße gilt dies nur, wenn die Garagen nicht von dem Fußgängerbereich erschlossen werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4+22 BauGB)
- Die Fassadenhöhe der Garagen wird auf 172,00 u. N.N. festgesetzt. Dies gilt nur für die Flächen für GGa 2-4, 7-8 sowie für Flächen, die von dort erschlossen werden. Abweichungen bis zu 1,00 m können als Ausnahme zugelassen werden. (§ 9 Abs. 2 BauGB)
- Soweit über dem Garagen auf den Flächen für GGa eine mitbare Freifläche von mindestens 80% der Fläche für GGa geschaffen wird, gilt diese als Geländeoberfläche. So ausgeführte Garagen können ohne Anrechnung ihrer Grundfläche auf die zulässige Geschossfläche zugelassen werden. (§ 21 a Abs. 3 BauNVO)
- In den Kerngebieten sowie in den Mischgebieten an der Hochstraße kann als Ausnahme die Geschossfläche um die Flächen notwendiger Garagen erhöht werden, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden. (§ 21 a Abs. 5 BauNVO)
- Auf den Teilen der überbaubaren Grundstücksfläche 7-8, die an die Fläche für GGa an grenzen, sind in der Garagenebene nur Garagen und Hauseingänge zulässig. (§ 9 Abs. 3 BauGB)
- Auf der öffentlichen Verkehrsfläche -Parkplatz- ist oberhalb der ebenerdigen Nutzung eine zusätzliche Parkebene zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 81 BauO NW

- Auf den überbaubaren Flächen 4-8, 19 und 20 sind nur Satteldächer mit einer Neigung von 35°-45° zulässig.
- Auf den überbaubaren Flächen 2-5, 9-11, 17, 18 und 22 sind nur geneigte Dächer in Form von Sattel- oder Mansarddächern zulässig.
- Abwalmünden bis zu einer Größe von 3m² können zugelassen werden.
- Für untergeordnete Gebäude oder Gebäudeteile können auch andere Dachformen zugelassen werden.

HINWEIS

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfundamente, aber auch Verfärbungen und Veränderungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung ist der Stadtverwaltung als Untere Denkmalbehörde oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Aussenstelle Olpe (Tel.: 02761-1261) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckung ist mindestens drei Werktage unverändert zu erhalten (§§ 15 und 16 DSHG NRW).

