TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. In den reinen Wohngebieten sind Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur auf den Flächen für Garagen zulässig.

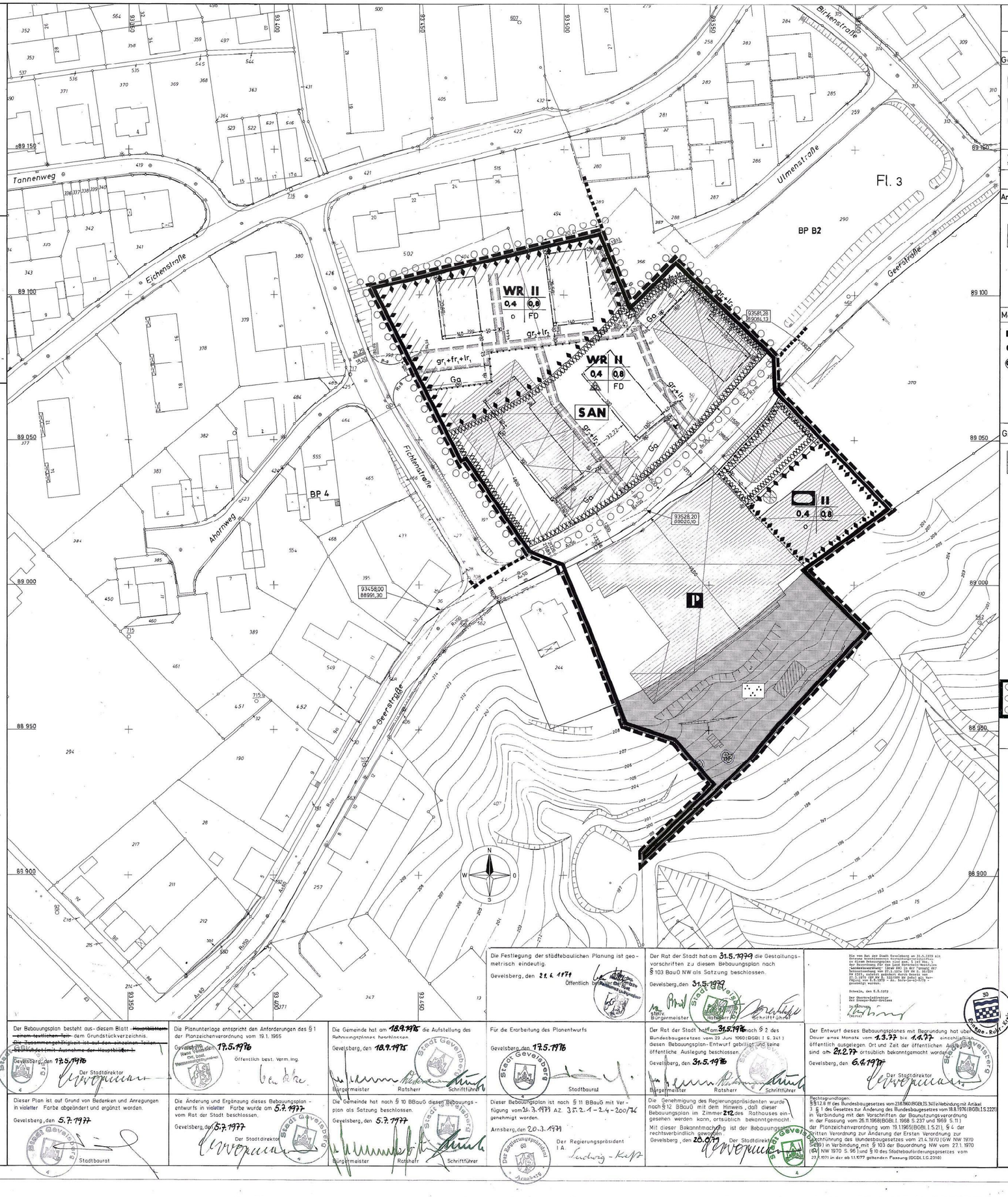
KENNZEICHNUNGEN

In dieser lärmbelasteten Fläche sind bei der Errichtung von Gebäuden für Aufenthaltsräume, die in Wohngeschossen liegen und deren Öffnungen zu der Emissionsquelle ausgerichtet sind, zum Schutze der Wohnruhe bauliche Schallschutzvorkehrungen erforderlich, die im Innern der Aufenthaltsräume bei geschlossenen Fenstern einen Schallpegel gewährleisten, der eine von Außengeräuschen ungestörte Nutzung ermöglicht. Als Anhaltswerte sind die in der VDI-Richtlinie 2719 "Schalldämmung von Fenstern" genannten Werte für Innengeräuschpegel in Aufenthaltsräumen für von außen eindringenden Luftschall zugrunde zu legen.

In dieser lärmbelasteten Fläche wird bei der Errichtung von Gebäuden für Aufenthaltsräume, die in Wohngeschossen liegen und deren Öffnungen zu der Emissionquelle ausgerichtet sind, empfohlen, zum Schutze der Wohnruhe bauliche Vorkehrungen zu treffen, die einen ausreichenden Schallschutz gewährleisten.

HINWEIS

Für den räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt das Schallschutzgutachten der Intertraffic GmbH vom Oktober 1976 vor.



Zeichenerklärung

Bestandsdarstellung

Gebäudebestand
- Wohn- und Geschäftsgebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Mauer
- 14 Hausnummer

Weitere Signaturen siehe DIN 18 702 und Katastervorschriften

Verkehrs- u. Entwässerungsanlagen
- Bordstein mit Regenwassereinlauf
- Kanalschacht

Höhenangaben
- Böschung
- 134,16 Höhenlage ü. NN

Grenzen usw.
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 123 Flurstücksnummer
- 16 Polygonpunkt

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung
- WR Reines Wohngebiet

Bauweise
- o Offene Bauweise
- Nur Hausgruppen zulässig
- Baugrenze

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf
- Baugrundstücke für Gemeinbedarf
- Sportplatzgebäude

Maß der baulichen Nutzung
- IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl -GRZ-
- 0,8 Geschoßflächenzahl -GFZ-

Baugestaltung
- FD Flachdach

Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen
- P Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Grünflächen
- öffentliche Grünfläche
- Parkanlage

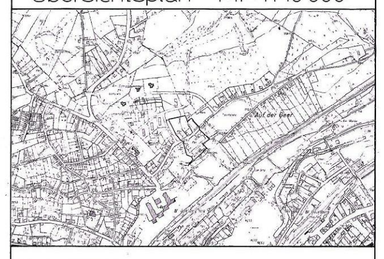
Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen
- SAN Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die beseitigt werden müssen
- Umgrenzung der Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (lärmbelastete Flächen)
- Umgrenzung der Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen empfohlen werden (lärmbelastete Flächen)
- Anschlußbebauungsplan

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
- Flächen für Garagen oder Stellplätze
- Ga Garagen
- Belastungsflächen
- $gr+fr+lr_1$ Mit Geh-Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger zu belastende Fläche
- gr_2+lr_2 Mit Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger zu belastende Fläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Trafostation
- Bindung für Erhaltung von Bäumen
- Baumgruppen

Abgrenzung Änderung BP 50, Anzeige wird voraussichtlich am 12.93

1. AUSFERTIGUNG

Übersichtsplan M. = 1 : 10 000



STADT GEVELSBERG

Bebauungsplan Nr. 50
—GEERSTRASSE—

Der Bebauungsplan wird begrenzt:
- Im Norden durch die Flurstücke 404, 515, 494 der Flur 10 Gemarkung Gevelsberg.
- Im Osten durch die Flurstücke 291 tlw, 290, 69 tlw, 70/1 tlw, 71 und 110 der Flur 3 Gemarkung Berge.
- Im Süden durch das Flurstück 15 der Flur 11 Gemarkung Gevelsberg.
- Im Westen durch die Flurstücke 392 und 244 der Flur 11 Gemarkung Gevelsberg und durch die Flurstücke 45, 44 tlw, 397 und 398 der Flur 10 Gemarkung Gevelsberg.

Gemarkung Gevelsberg, Flur 10 u. 11
Berge, Flur 3
M. = 1 : 500

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt - ~~Hauptblättern~~ einem textlichen Teil dem Grundstücksverzeichnis. ~~Die Zusammengehörigkeit ist aus den einzelnen Teilen ersichtlich.~~ ~~Gültigkeit ist: Ausnahme der Hauptblätter.~~

Gevelsberg, den 17.5.1976 — Der Stadtdirektor

Dieser Plan ist auf Grund von Bedenken und Anregungen in violetter Farbe abgeändert und ergänzt worden.

Gevelsberg, den 5.7.1977 — Stadtbaurat

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965

Gevelsberg, den 17.5.1976 — Öffentlich best. Verm.-Ing.

Die Änderung und Ergänzung dieses Bebauungsplan-entwurfs in violetter Farbe wurde am 5.7.1977 vom Rat der Stadt beschlossen.

Gevelsberg, den 5.7.1977 — Der Stadtdirektor

Die Gemeinde hat am 18.9.1975 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Gevelsberg, den 18.9.1975 — Bürgermeister, Ratsherr, Schriftführer

Die Gemeinde hat nach § 10 BBauG diesen Bebauungs-plan als Satzung beschlossen.

Gevelsberg, den 5.7.1977 — Bürgermeister, Ratsherr, Schriftführer

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Gevelsberg, den 22.6.1977 — Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Für die Erarbeitung des Planentwurfs

Gevelsberg, den 17.5.1976 — Stadtbaurat

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BBauG mit Verfügung vom 26.3.1979 AZ. 35.2.1-2.4-200/76 genehmigt worden.

Arnsberg, den 20.3.1979 — Der Regierungspräsident I.A.

Der Rat der Stadt hat am 31.5.1976 die Gestaltungsvorschriften zu diesem Bebauungsplan nach § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

Gevelsberg, den 31.5.1976 — Bürgermeister, Ratsherr, Schriftführer

Der Rat der Stadt hat am 31.5.1976 nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplan-Entwurf gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Gevelsberg, den 31.5.1976 — Bürgermeister, Ratsherr, Schriftführer

Die Genehmigung des Regierungspräsidenten wurde nach § 12 BBauG mit dem Hinweis, daß dieser Bebauungsplan im Zimmer 212 des Rathauses eingesehen werden kann, ortsüblich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Gevelsberg, den 20.6.77 — Der Stadtdirektor

Die von der Stadt Gevelsberg am 31.5.1979 als Satzung beschlossenen örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan sind gem. § 103 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen "Landesbauordnung" (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96/100) zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.3.1975 (GV NW S. 232/239) als Ortssatzung verfügt vom 6.8.1979 - Az.: 6610-3040-3/79 - genehmigt worden.

Schwelm, den 6.8.1979

Der Oberstadtdirektor
Der Stadtdirektor
In Vertretung
(Kämmer)

Rechtsgrundlagen:
§§ 1, 2, 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit Artikel 3 § 1 des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2221) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I. 1968 S. 237 und 1969 S. 11) der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I. S. 21), § 4 der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 (GW NW 1970 S. 299) in Verbindung mit § 103 der Bauordnung NW vom 27.1.1970 (GV NW 1970 S. 96) und § 10 des Städtebauförderungsgesetzes vom 27.7.1971 in der ab 1.1.1977 geltenden Fassung (BGBl. I. S. 2310).

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat über Dauer eines Monats vom 1.3.77 bis 1.4.77 einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 21.2.77 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Gevelsberg, den 6.4.1977 — Der Stadtdirektor

GEPRÜFT 26.1.1977 / 15.6.1977