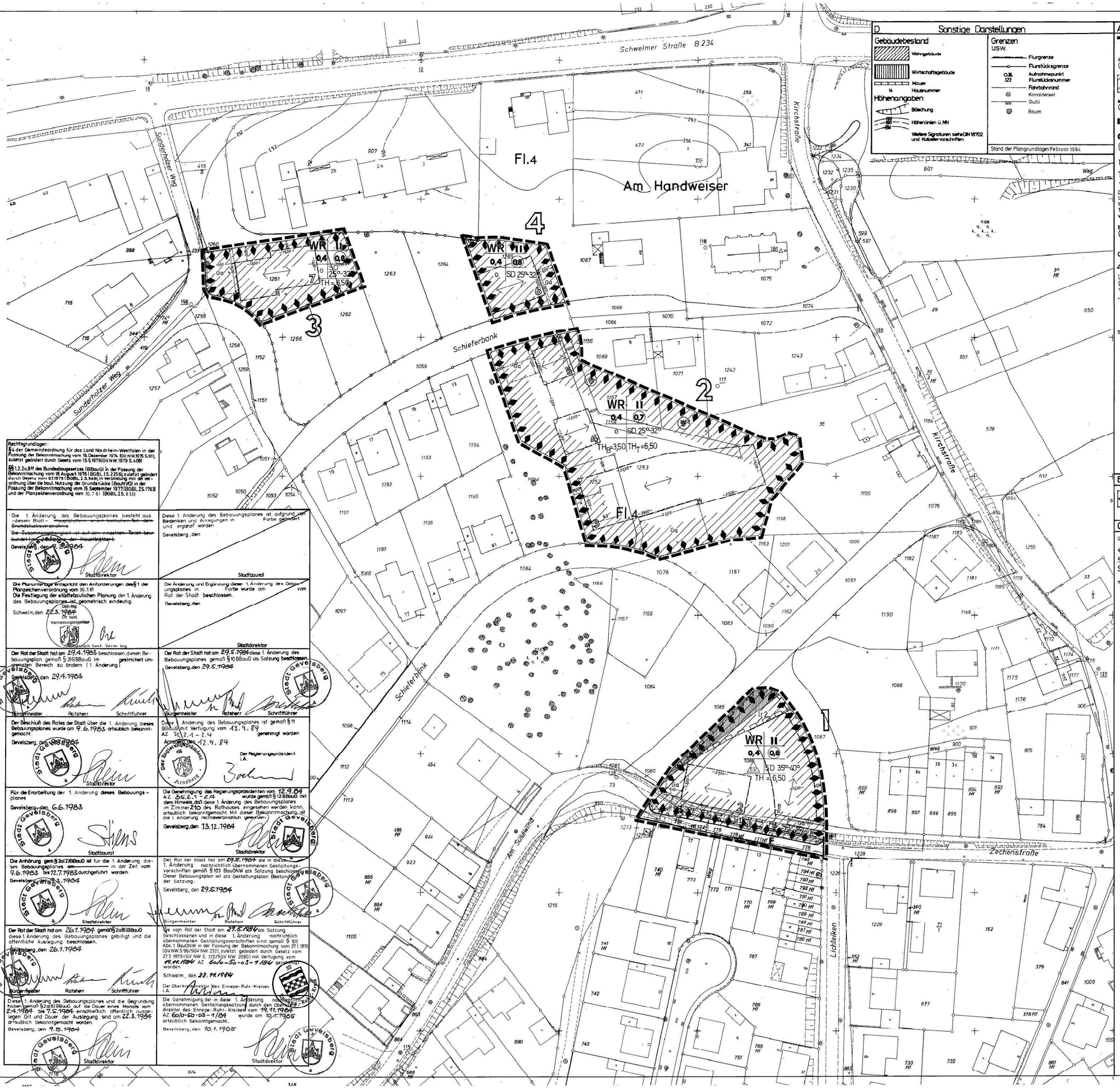


D Sonstige Darstellungen

Gebäudebestand

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Mauer
- 14 Hausnummer

Höhenangaben

- Böschung
- 250 Höhenlinien ü. NN
- 64 Weitere Signaturen siehe DIN 18702 und Kataster vorschriften.

Grenzen usw.

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 0,36 Aufnahmepunkt
- 123 Flurstücksnummer
- Fahrbahnrand
- Kanaldeckel
- Gulli
- Baum

Stand der Plangrundlagen Februar 1984

A Festsetzungen nach § 9 BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung (§9(7) BBauG) mit Ordnungsziffer (3)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9(1) Nr. 1 BBauG)

WR — Reines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9(1) Nr. 1 BBauG)

- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,4 — Grundflächenzahl
- (0,8) — Geschoßflächenzahl
- TH — Traufhöhe
- TH_B — Traufhöhe bergseitig
- TH_T — Traufhöhe talseitig

Der angegebene Wert in m darf nicht überschritten werden. Die Bezugshöhe bildet für die überbaubaren Flächen 1+2 die festgelegte, ansonsten die vorh. Geländeoberfläche.

BAUWEISE (§9(1) Nr. 2 BBauG)

- O — offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKFLÄCHEN (§9(1) Nr. 2 BBauG) mit eingetragener Ordnungsziffer (3)

Baugrenzen

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§9(1) Nr. 2 BBauG)

Sichtflächen sind von allen Sichtbehinderungen über 0,7m Höhe über der Verkehrsfläche freizuhalten.

FLÄCHEN FÜR GARAGEN mit ihren Einfahrten (§9(1) Nr. 4+22 BBauG)

Ga

VERKEHRSFLÄCHEN (§9(1) Nr. 11 BBauG)

- Öffentliche Verkehrsfläche
- F — Fußweg

BELASTUNGSFLÄCHEN (§9(1) Nr. 21 BBauG)

- Lr — Leitungsrecht zugunsten
- 1 — der Stadt Gevelsberg
- 2 — des Gemeinschaftswasserwerkes Volmarstein

BINDUNGEN FÜR ERHALTUNG VON BÄUMEN (§9(1) Nr. 25 BBauG)

- Bäume
- Abgestorbene Bäume sind durch Bäume gleicher Art zu ersetzen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. In jedem Gebäude auf den überbaubaren Flächen 3 - 5 sind höchstens 2 Wohnungen zulässig. Ausnahmen sind zu erteilen, wenn der Anschluß der Entwässerung an die Kläranlage Hundeicken erfolgt ist.
2. Garagen sind nur auf den überbaubaren Flächen und auf den Flächen für Garagen zulässig.
3. Soweit die Fläche für **Ga unmittelbar** an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzen, sind die Zufahrten nur in diesem Bereich zulässig.
4. Von der Begrenzung der öff. Verkehrsfläche bis zu den vorderen Traufseiten der Gebäude auf den überbaubaren Fläche 1 + 2 darf das Gelände höchstens 0,7 m ansteigen. Bezogen auf die so festgelegte Höhe ist das Gelände auf der Rückseite dieser Gebäude mindestens 1,5 m, höchstens 2,8 m tiefer anzulegen.
5. Auf den nicht überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO nicht zulässig.

B Kennzeichnungen § 9(5) BBauG

Umgrenzung der lärmbelasteten Flächen, bei deren Bebauung Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm empfohlen werden (Anordnung der Aufenthaltsräume im Grundriß, Fenster)

C Nachrichtliche Übernahmen § 9(6) BBauG

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (§ 103 BauONW)

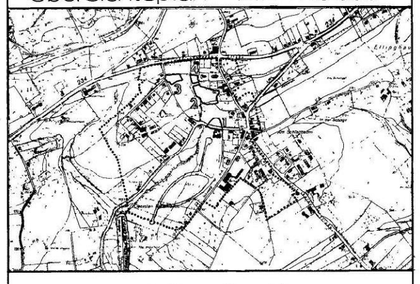
Hauptfirstrichtung der Gebäudedächer

- SD 35°- 40° Satteldächer mit einer Neigung von 35° - 40°
- SD 25°- 32° Satteldächer mit einer Neigung von 25° - 32°

TEXTLICHE VORSCHRIFTEN

1. An der öffentlichen Verkehrsfläche dürfen Grundstückeinfriedigungen eine Gesamthöhe von 0,80 m nicht überschreiten. Zulässig sind lebende Hecken und holzzäune. Betonmauern sind nur bis zu 0,5 m Höhe zulässig. Andere Einfriedigungen sind unzulässig.
2. Die Dächer von Garagen sind als Flachdächer mit höchstens 5° Neigung auszuführen.

Übersichtsplan M. = 1 : 10 000



1. Ausfertigung

STADT GEVELSBERG

Bebauungsplan Nr. 49 -Silschede- 1. Änderung

Gemarkung Silschede, Flur 4 u. 5

M. = 1 : 500

Rechtsgrundlagen:

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Dezember 1979 (GV. NW. 1975 S. 91), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.5.1979 (GV. NW. 1979 S. 408)

§§ 1, 2, 2a, 8 ff des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), in Verbindung mit der Verordnung über die baul. Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763) und der Planzeichenverordnung vom 30.7.81 (BGBl. I S. 833)

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes besteht aus diesem Blatt. ~~Hauptblättern einem textlichen Teil dem Grundstückslisvenzeichnis~~
~~Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet durch Aufdruck der Hauptblätter.~~
Gevelsberg, den 9.3.1984
Stadtdirektor

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.7.81
Die Festlegung der städtebaulichen Planung der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist geometrisch eindeutig.
Schwelm, den 22.3.1984
Dipl.-Ing. Öff. best. Vermessungsingenieur
Amtlich best. Verm. Ing.

Der Rat der Stadt hat am 29.4.1983 beschlossen, diesen Bebauungsplan gemäß § 2(6) BBauG im gestrichelt umgrenzten Bereich zu ändern (1. Änderung)
Gevelsberg, den 29.4.1983
Bürgermeister Ratsherr Schriftführer

Der Beschluß des Rates der Stadt über die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes wurde am 9.6.1983 ortsüblich bekanntgemacht
Gevelsberg, den 9.6.1983
Stadtdirektor

Für die Erarbeitung der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes
Gevelsberg, den 6.6.1983
Stadtbaurat

Die Anhörung gem. § 2a(2) BBauG ist für die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes am in der Zeit vom 9.6.1983 bis 12.7.1983 durchgeführt worden.
Gevelsberg, den 13.7.1984
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat am 26.7.1984 gemäß § 2a(6) BBauG diese 1. Änderung des Bebauungsplanes gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
Gevelsberg, den 26.7.1984
Bürgermeister Ratsherr Schriftführer

Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung haben gemäß § 2a(6) BBauG auf die Dauer eines Monats vom 2.4.1984 bis 7.5.1984 einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am 22.3.1984 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Gevelsberg, den 9.5.1984
Stadtdirektor

Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes ist aufgrund von Bedenken und Anregungen in Farbe geändert und ergänzt worden
Gevelsberg, den
Stadtbaurat

Die Änderung und Ergänzung dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes in Farbe wurde am vom Rat der Stadt beschlossen.
Gevelsberg, den
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat am 29.5.1984 diese 1. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Gevelsberg, den 29.5.1984
Bürgermeister Ratsherr Schriftführer

Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 12.9.84 AZ 35.2.1 - 2.4 genehmigt worden
Arnsberg, den 12.9.84
Der Regierungspräsident i.A.

Die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 12.9.84 AZ 35.2.1 - 2.4 wurde gemäß § 12 BBauG mit dem Hinweis, daß diese 1. Änderung des Bebauungsplanes im Zimmer 210 des Rathauses eingesehen werden kann, ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist die 1. Änderung rechtsverbindlich geworden.
Gevelsberg, den 13.12.1984
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat am 29.5.1984 die in dieser 1. Änderung nachrichtlich übernommenen Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauONW als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan ist als Gestaltungsplan Bestandteil der Satzung.
Gevelsberg, den 29.5.1984
Bürgermeister Ratsherr Schriftführer

Die vom Rat der Stadt am 29.5.1984 als Satzung beschlossenen und in diese 1. Änderung nachrichtlich übernommenen Gestaltungsvorschriften sind gemäß § 103 Abs. 1 BauONW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96/SGV NW. 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.3.1979 (GV. NW. S. 122/SGV NW. 2060) mit Verfügung vom 19.11.1984 AZ 60/0-50-03-1/84 genehmigt worden
Schwelm, den 22.11.1984
Der Oberkreisdirektor des Ennepe-Ruhr-Kreises i.A.

Die Genehmigung der in diese 1. Änderung nachrichtlich übernommenen Gestaltungssatzung durch den Oberkreisdirektor des Ennepe-Ruhr-Kreises vom 19.11.1984 AZ 60/0-50-03-1/84 wurde am 10.1.1985 ortsüblich bekanntgemacht.
Gevelsberg, den 10.1.1985
Stadtdirektor