



Textliche Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.1. Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Sockelhöhe

Die Höhe des Erdgeschossrohfußbodens wird auf maximal 0,50 m über der vorhandenen, an den Planbereich angrenzenden Straßenverkehrsfläche der Friedenstraße festgesetzt.

Wandhöhe

Es wird eine maximale Wandhöhe auf den Traufseiten der Gebäude von 3,75 m, gemessen zwischen Oberkante Erdgeschossrohfußboden und dem Schnittpunkt Unterkante Dachsparren mit der Innenkante des Außenmauerwerkes, festgesetzt. Werden Teile der Fassade (maximal 50 % der Frontbreiten) in der Tiefe versetzt, so kann die festgesetzte Wandhöhe um maximal 1,60 m überschritten werden.

Firsthöhe

Es wird eine maximale Firsthöhe von 9,75 m, gemessen zwischen Oberkante Erdgeschossrohfußboden und dem obersten Dachabschluss festgesetzt.

2. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12, 14 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet sind Garagen und Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

Hinweise

Artenschutz

Alle Rodungsarbeiten und Fällungen sind außerhalb der Brut- und Setzzeiten durchzuführen, die vom 01. März bis zum 30. September dauern (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG 2009).

Bergbau

Der o. a. Planungsbereich liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld "Horrem 84", im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2, in 50935 Köln sowie über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld "Union 278", im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, vertreten durch die RWE Power Aktiengesellschaft.

Grundwasserverhältnisse

Das Plangebiet ist nach den der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2015 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides -Az.: 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808);
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634);
 BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);
 Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);
 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 14.07.1994, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV.NRW.S.966);
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW), in der Fassung vom 01.03.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2016 (GV.NRW.S.1162).

Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ)
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen

Öffentliche Grünfläche

6. Sonstige Planzeichen

Flächen für Stellplätze und Garagen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

unverbindliche Legende Vermesserangaben/ Bemaßung

Gebäude
 Durchfahrt, Arkade
 FD Flachdach
 II Anzahl der Vollgeschosse
 Flurkarte
 Flurstücksgrenze
 Flurstücksnummer

Längenmaß
 Parallelmaß
 Winkelmaß

Übersichtsplan



M = ohne Maßstab



Gemeinde Schwalmtal

Bebauungsplan Wa / 8a

03. Änderung
 "Im Kamp"

_____. Ausfertigung

<p>Entwurf</p> <p>VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz Telefon: 02431 - 97318 0, eMail: info@vdhgmh.de</p>	<p>Es wird bescheinigt, dass 1. die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis (Stand: Juni 2017) übereinstimmt und 2. die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>Viersen, den 13.11.2017</p> <p>gez. Dipl.-Ing. Scholl ÖbVl (Siegel)</p>	<p>Der Rat der Gemeinde Schwalmtal stimmt am 26.09.2017 dieser Bebauungsplanänderung mit Begründung zu und beschloss die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB.</p> <p>Schwalmtal, den 02.10.2017</p> <p>gez. Pesch Bürgermeister (Siegel)</p>	<p>Diese Bebauungsplanänderung mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 28.09.2017 in der Zeit vom 09.10.2017 bis einschließlich 09.11.2017 öffentlich ausgelegt.</p> <p>Schwalmtal, den 13.11.2017</p> <p>gez. Pesch Bürgermeister (Siegel)</p>	<p>Diese Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 GO am 12.12.2017 vom Rat der Gemeinde Schwalmtal als Sitzung beschlossen.</p> <p>Schwalmtal, den 18.12.2017</p> <p>gez. Pesch Bürgermeister (Siegel)</p>	<p>Der Satzungsbeschluss des Rates der Gemeinde Schwalmtal vom 12.12.2017 wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 21.12.2017 ortsüblich bekanntgemacht. In dieser Bekanntmachung wurde auf die Vorschriften der §§ 44 (3) Sätze 1, 2 und (4) sowie 215 (1) BauGB und § 7 (6) GO hingewiesen.</p> <p>Die Bebauungsplanänderung hat am 22.12.2017 Rechtskraft erlangt.</p> <p>Schwalmtal, den 22.12.2017 gez. Pesch Bürgermeister (Siegel)</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------