

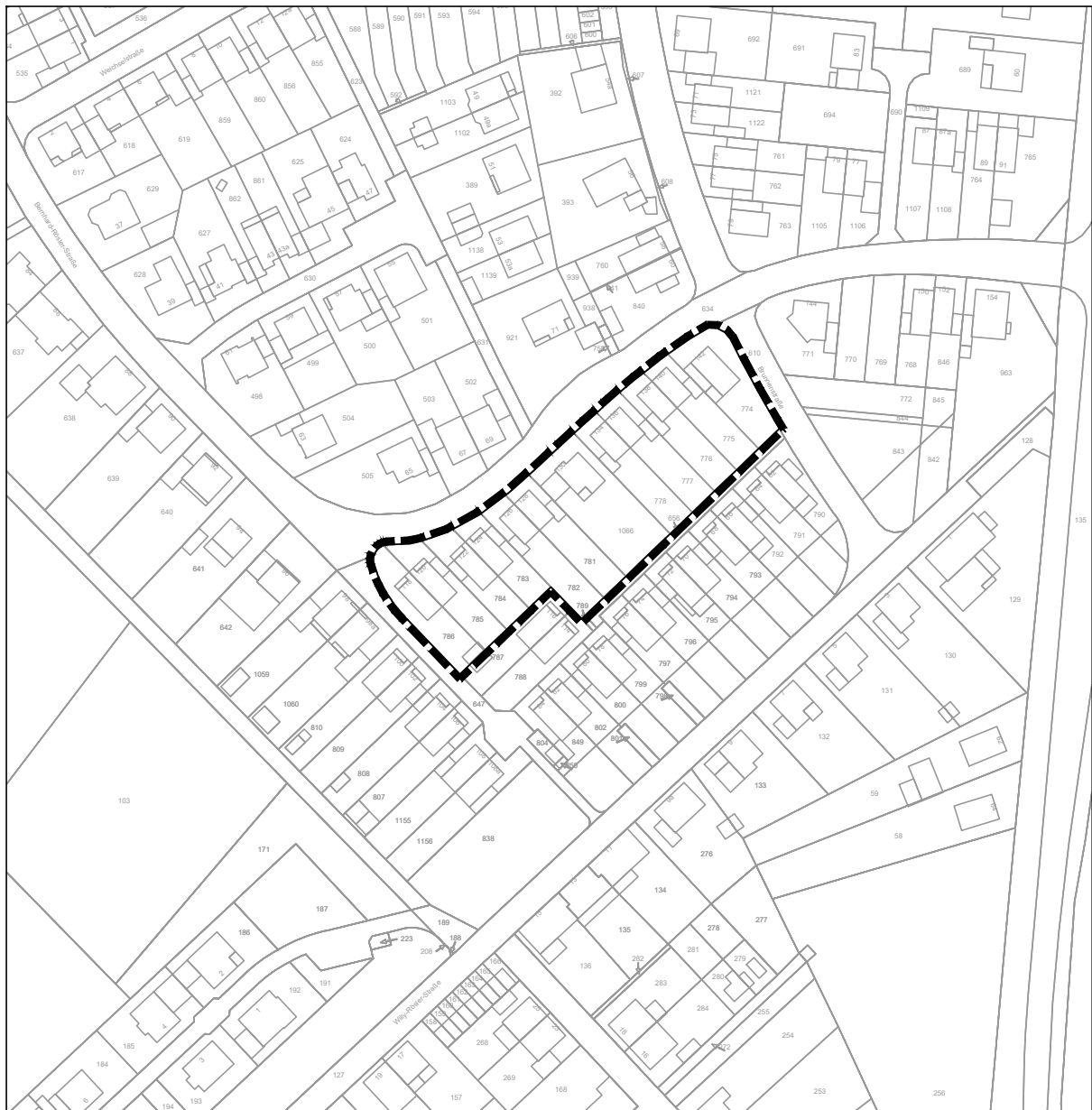


Gemeinde Schwalmatal

Bebauungsplan Wa/7 IV, 5. vereinfachte Änderung

„Waldnieler Heide-Süd“

1. Ausfertigung



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Maßstab 1 : 2.000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im räumlichen Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird eine GRZ von 0,45 festgesetzt.

2 Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 3 BauNVO)

Eine Überschreitung der hinteren Baugrenze durch eingeschossige Wintergärten und Terrassenüberdachungen ist ausnahmsweise bis zu einer Tiefe von maximal 4,10 m zulässig.

3 Gestalterische Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)

Einfriedungen auf den Baugrundstücken sind nur mit einem Zaun mit Bepflanzung bis zu einer Höhe von 1,70 m zulässig. Zäune und Tore sind nur transparent (mit einem Materialanteil von maximal 20 %) zulässig. Sichtschutzstreifen in Doppelstabgitterzäunen sind unzulässig. Mauern sind ebenfalls unzulässig.

Hinweise

1 Einsichtnahme von Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) werden im Rathaus der Gemeinde Schwalmtal zur Einsicht während der allgemeinen Öffnungszeiten bereitgehalten.

2 Ökopunkte

Das ökologische Defizit von 710 Punkten wird über das bestehende Ökokonto der Gemeinde Schwalmtal abgegolten.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3.634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3.786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1.802).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 5. Juli 2024 (GV. NRW. S. 444).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1.172), in Kraft getreten am 1. Januar 2024.

1. Auslegungsbeschluss

Der Ausschuss für Planung, Bauen und Verkehr stimmte am dieser Bebauungsplanänderung mit Begründung zu und beschloss die Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 (2) BauGB.

Schwalmtal, den

- Bürgermeister -

2. Veröffentlichung im Internet

Diese Bebauungsplanänderung mit Begründung wurde gemäß § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom in der Zeit vom bis einschließlich im Internet veröffentlicht.

Schwalmtal, den

- Bürgermeister -

3. Satzungsbeschluss

Diese Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NRW am vom Rat der Gemeinde Schwalmtal als Satzung beschlossen.

Schwalmtal, den

- Bürgermeister -

4. Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss des Rates der Gemeinde Schwalmtal vom wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 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 NRW hingewiesen.

Die Bebauungsplanänderung hat am Rechtskraft erlangt.

Schwalmtal, den

- Bürgermeister -