

GEMEINDE WELVER -ORTSTEIL WELVER- BEBAUUNGSPLAN 17 "ZUR GRÜNEN AUE"

EINSCHLIESSLICH ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES 7A DER GEMEINDE WELVER, OT WELVER, WESTLICH DER ÖSTLICHEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE DER STRASSE "ZUR GRÜNEN AUE"

1. ÄNDERUNG gem. § 13 BBauG

ZEICHENERKLÄRUNGEN

FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 (1) UND (7) BBAUG

Begrenzungen des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BBAUG

□ □ □ -Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 17

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) BBAUG und § 1 Abs. 1-3 BauNVO

WR -Reine Wohngebäude nach § 3 (1) u. (2) BauNVO
" (1) Reine Wohngebäude dienen ausschließlich dem Wohnen.
 (2) Zulässig sind Wohngebäude."
Die Zulassung von Ausnahmen nach § 3 (3) u. (4) BauNVO wird ausgeschlossen.

Maß der baulichen Nutzung und Bauweise gem. § 9 (1) Nr. 1 BBAUG und § 5 16; 17; 20 BauNVO

○ -Zulässige Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) gem. § 17 (4) BauNVO

○ -offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO

04 -Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

05 -Gesamflächenzahl gem. § 20 BauNVO

Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BBAUG und § 23 (2) und (3) BauNVO

-Baulinien gem. § 23 (2) BauNVO

-Baugrenzen gem. § 23 (3) BauNVO

Durch Baulinien und Baugrenzen werden die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt. Der Gebäudeursicht darf diese Linien nicht überschreiten. Überschreitungen geringfügigen Ausmaßes können zugelassen werden, sofern nachbarliche Belange und sonstige baurechtliche Bestimmungen nicht verletzt werden.

Öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BBAUG

— Straßenbegrenzungslinie
— Bürgersteig mit Zufahrt zu Privatgrundstück
— Pflanzstreifen
— Baumpflanzung
— Fahrgasse mit Verkehrszeichen zur Verkehrsberuhigung
— Öffentliche Parkplätze für den ruhenden Verkehr
— Straßenbegrenzungslinie
— Wohnweg für Anlieger mit Mischung der Verkehrsarten

— Straßenbegrenzungslinie
— gemischte Verkehrsfläche mit Stichwegnummer
— Zufahrt zur Anlage -Wendeplatz
— Straßenbegrenzungslinie

Sichtdreieck im Straßeneinschnittsbereich
Innerhalb des Sichtdreiecks ist jede Bebauung unzulässig. Pflanzenbewuchs darf nicht höher als 60 cm sein!

Flächen für Garagen und Stellplätze gem. § 9 (1) Nr. 4 und 22 BBAUG

— Umgrenzung der Garagenflächen
— Anlieger-Wendeplatz
— Zufahrt Stichweg
— Großkroniger Laubbaum

Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 12 BBAUG

— Elektrizität (Trafostation)

Grünflächen

— Öffentliche Grünanlage
gem. § 9 (1) Nr. 15 BBAUG
Off. gem. § 9 (1) Nr. 25 BBAUG
— Öffentliche Grünanlage mit Anpflanzungsgebot für Bäume und Sträucher heidnischer Art. Je Grdstück 2 Bäume

— Nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BBAUG

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN GEM. § 9(6) BBAUG

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG GEM. § 61 DER LANDESBAUORDNUNG (BauO NW) FÜR DEN BEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17 "GRÜNE AUE" DER GEMEINDE WELVER - ZENTRALORT WELVER -

→ Hauptfirstrichtung der Wohngebäude.
* Zulässig sind Dachflächen-Neigungen bei Wohngebäuden von 28 - 40°.

→ Firstrichtung für eventuelle Dächer auf Garagen u. überdachten Stellplätzen (Carport).
Zulässig sind Satteldächer (C/D) mit angegebener Firstrichtung und Flachdächer.

- Die Dächer der Wohngebäude und gegebenenfalls Garagen sind mit harter Pfannen-Eindeckung zu versehen.
- Fernsehantennen sind unter Dach anzuordnen.
- Die Gebäudesockel dürfen nicht höher als 30 cm über Terrain bzw. dem Straßenniveau "Zur grünen Aue" und dessen Schwelweg Nr. 1-E angeordnet werden.
- Drampel dürfen höchstens 50 cm hoch sein (gemessen von Oberkante Rohdecke Erdgeschoß bis Oberkante Tüppelkante).
- Die privaten Wendeplätze an den Enden der Stichwege Nr. 1 & 2 und die Garagenzufahrten sind einheitlich mit Verblechungen zu pflanzern.

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

— vorhandene Flurstücksrenzen
— vorhandene Flurstücksrenzen
— aufzubehaltende Flurstücksrenzen
— geplante Flurstücksrenzen
— empfohlener Standort für einen oder mehrere Laubbäume auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen
— vorhandene Gebäude

BEURKUNDUNGEN ZUM PLANVERFAHREN

Der Rat der Gemeinde Welver hat gem. § 13 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) in seiner Sitzung am 16.12.1986 die Erste vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Zur grünen Aue" der Gemeinde Welver, Zentralort Welver, beschlossen.

4777 Welver, den 16.12.1986....

Rohe
- Bürgermeister -

Rohe

Leonhardt
- Ratsmitglied -

Leonhardt

Barnhusen
- Schriftführer -

Barnhusen

Der Rat der Gemeinde Welver hat gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit den §§ 4 und 20 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 13. August 1984 (GV NW S. 475) und § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26. Juni 1984 (GV NW S. 419) die Erste vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Zur grünen Aue" der Gemeinde Welver, Zentralort Welver, in seiner Sitzung am 8.7.1987... als Sitzung beschlossen.

4777 Welver, den 8.7.1987....

Rohe
- Bürgermeister -

Rohe

Reinecke
- Ratsmitglied -

Reinecke

Scholz
- Schriftführer -

Scholz

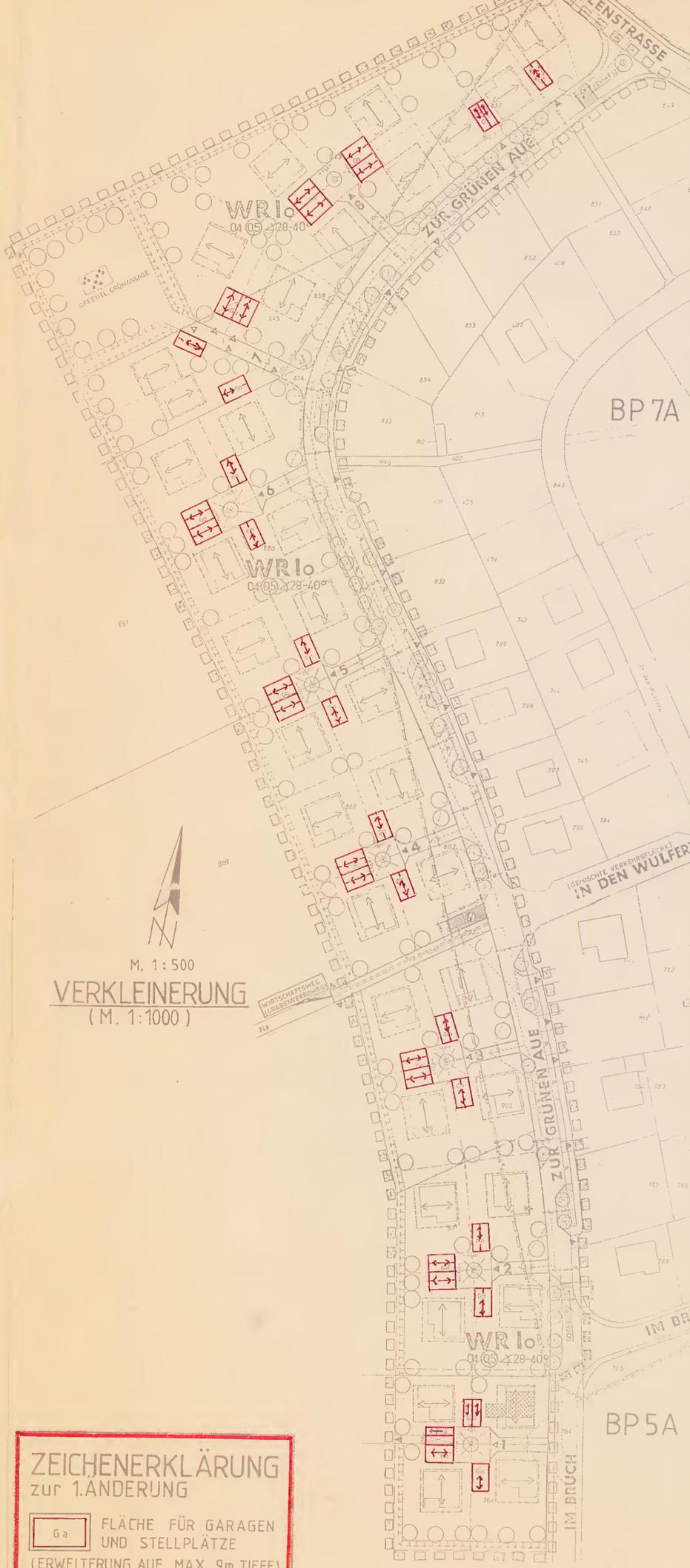
Die als Sitzung beschlossene Erste vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Zur grünen Aue" der Gemeinde Welver, Zentralort Welver, ist am 10. 9. 87 gemäß § 12 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 4 GO NW in der zur Zeit gültigen Fassung ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, daß der Bebauungsplan Nr. 17 mit der Ersten vereinfachten Änderung und deren Begründung ständig ab dem 10. 9. 87 in Verwaltungsgebäude der Gemeinde Welver, Am Markt 4, Zimmer EG 7, während der Dienststunden öffentlich ausliegt.

Die Erste vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Zur grünen Aue" ist mit dem Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft getreten.

4777 Welver, den 14. 9. 87....

Der Gemeindevorstand
IV. Peters *Peters*
Erster Beigeordneter



M. 1:500
VERKLEINERUNG
(M. 1:1000)

**ZEICHENERKLÄRUNG
zur 1.ÄNDERUNG**

□ Ga FLÄCHE FÜR GARAGEN
UND STELLPLÄTZE
(ERWEITERUNG AUF MAX. 9m TIEFE)

PLANVERFASSER:
GEMEINDE WELVER
— BAUAMT —