

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

## 2.ÄNDERUNG gem. § 13 BauGB

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

Abgrenzungen 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**

-Keine Wohngebäude nach § 3 (1) u. (2) BauNVO  
"(1) Reine Wohngebäude dienen ausschließlich den 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 §§ 16; 17; 20 BauNVO

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

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

0,4 -Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

0,5 -Grüneflächenzahl gem. § 20 BauNVO

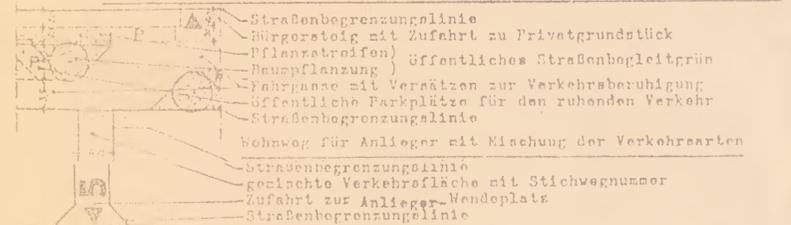
Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BBAUG und § 23 (2) und (3) BauNVO

-Baulinien gem. § 23 (2) BauNVO

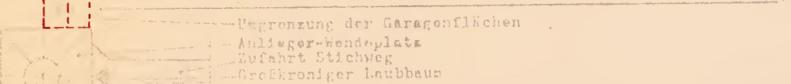
-Baugrenzen gem. § 23 (3) BauNVO

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

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



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



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

Öffentliche (Trafikation)

Öffentliche Versorgungsanlagen

Öffentliche Versorgungsanlagen

Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BBAUG

### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN GEM. § 9 (6) BBAUG

1. Die Gestaltung der über die Gestaltung gem. § 81 der Landesbauordnung

2. Die Gestaltung der über die Gestaltung gem. § 81 der Landesbauordnung

3. Die Gestaltung der über die Gestaltung gem. § 81 der Landesbauordnung

4. Die Gestaltung der über die Gestaltung gem. § 81 der Landesbauordnung

5. Die Gestaltung der über die Gestaltung gem. § 81 der Landesbauordnung

6. Die Gestaltung der über die Gestaltung gem. § 81 der Landesbauordnung

7. Die Gestaltung der über die Gestaltung gem. § 81 der Landesbauordnung

8. Die Gestaltung der über die Gestaltung gem. § 81 der Landesbauordnung

9. Die Gestaltung der über die Gestaltung gem. § 81 der Landesbauordnung

10. Die Gestaltung der über die Gestaltung gem. § 81 der Landesbauordnung

11. Die Gestaltung der über die Gestaltung gem. § 81 der Landesbauordnung

12. Die Gestaltung der über die Gestaltung gem. § 81 der Landesbauordnung

13. Die Gestaltung der über die Gestaltung gem. § 81 der Landesbauordnung

14. Die Gestaltung der über die Gestaltung gem. § 81 der Landesbauordnung

15. Die Gestaltung der über die Gestaltung gem. § 81 der Landesbauordnung

16. Die Gestaltung der über die Gestaltung gem. § 81 der Landesbauordnung

17. Die Gestaltung der über die Gestaltung gem. § 81 der Landesbauordnung

18. Die Gestaltung der über die Gestaltung gem. § 81 der Landesbauordnung

19. Die Gestaltung der über die Gestaltung gem. § 81 der Landesbauordnung

20. Die Gestaltung der über die Gestaltung gem. § 81 der Landesbauordnung

Plangrundlage:  
Ausschnittvergrößerung der  
Flurkarte Gemarkung Meyerich  
Flur 1 M. 1:500

