


GEMEINDE WELVER - ZENTRALORT

B-PLAN Nr. 20 'ERLENSTRASSE' 1. (vereinf.) ÄNDERUNG

FESTSETZUNGEN

Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 9 (7) u. (5) BBauG

 Grenze des Bebauungsplanes Nr. 20 "Erlenstraße" der Gemeinde Welper, Zentralort, hier gleichzeitig eine zu kennzeichnende Fläche, die über einem auf Steinkohle verlickenem Bergwerksfeld liegt.

Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) BBauG und § 1 (2) Nr. 3 und § 4 BauNVO

WA - Allgemeines Wohngebiet

§ 4 (2) "Zulässig sind
1. Wohngebäude 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke."

Maß der baulichen Nutzung und Bauweise gemäß § 9 (1) Nr. 1 BBauG und §§ 16, 17 u. 22 BauNVO


I - Zulässige Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) gemäß § 17 (4) BauNVO

O - Offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO

0,4 - Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

0,5 - Geschosflächenzahl gem. § 20 BauNVO


Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BBauG und § 23 (3) BauNVO

 Baugrenze gemäß § 23 (3) BauNVO

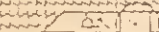
Durch Baugrenzen werden die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt. Der Gebäudeurriß darf diese Linien nicht überschreiten. Überschreitungen geringfügigen Ausmaßes können zugelassen werden, sofern nachbarliche Belange und sonstige baurechtliche Bestimmungen nicht verletzt werden.

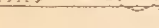
 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) Nr. 11 BBauG


 Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche gemischte Verkehrsfläche (Anlieger-Fahrverkehr und Fußgänger)

 Öffentliche Parkflächen für Pkw

 Straßenbegrenzungslinie

Öffentlicher Fußweg

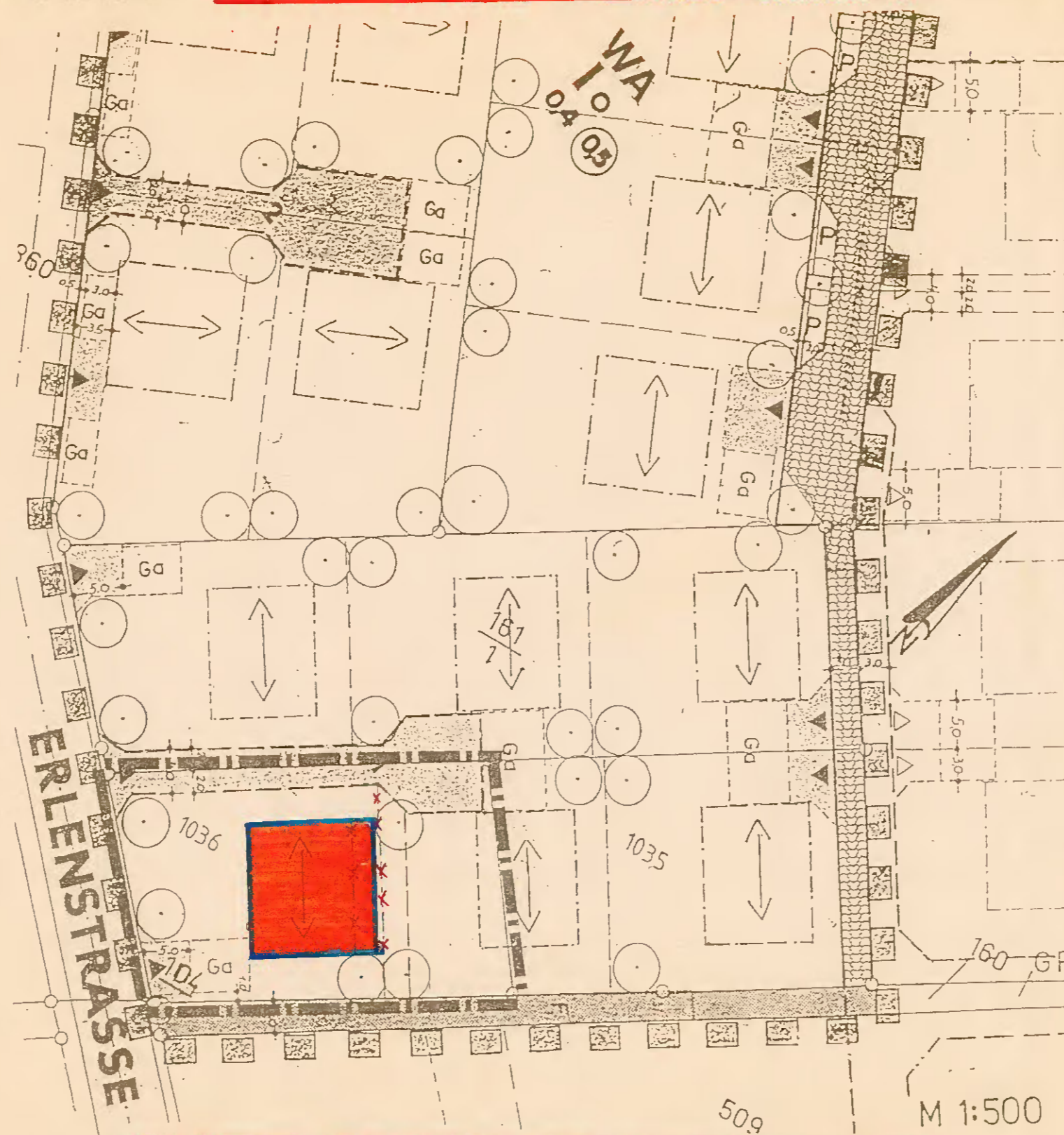
 Sichtwinkel-Begrenzung


Innerhalb der Sichtwinkel sind Bauungen unzulässig und dürfen bodennahe Bepflanzungen nicht höher als 60 cm werden.

Flächen für Zufahrten gem. § 9 (1) Nr. 4 BBauG

 Private Zufahrt mit Ordnungsziffer

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche gemäß § 9 (1) Nr. 21 BBauG zugunsten des jeweiligen Nachbarn bei gemeinsamer Zufahrt.



 Geltungsbereich der Ersten vereinfachten Änderung

Inhalt der Änderung:

Die nordöstliche Baugrenze wird um 2 m verschoben, so daß eine überbaubare Fläche von 12 x 12 m entsteht.

Ermächtigungsgrundlage

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2253)

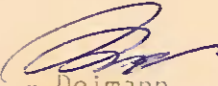
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.84 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW S. 141)


Verfahrensablauf

Der Rat der Gemeinde Welper hat gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) in seiner Sitzung am 06.06.1990 die Erste vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Erlenstraße" beschlossen.

Welper, den 06.06.1990

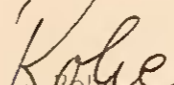

Rohe -
Bürgermeister

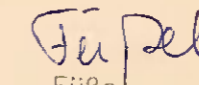

Beermann -
Ratsmitglied

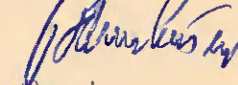

Scholz -
Schriftführer

Der Rat der Gemeinde Welper hat gem. § 10 und 13 BauGB in Verbindung mit den §§ 4 und 28 Gemeindeordnung (GO NW) die Erste vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Erlenstraße" als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Welper, den 24.10.1990


Rohe -
Bürgermeister


Fübel -
Ratsmitglied


Barnhusen -
Schriftführer

Das Anzeigeverfahren gem. § 1 BauGB zur Ersten vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Erlenstraße" ist durchgeführt worden.

4777 Welper, den 11.01.1991



Herberg -
Gemeindedirektor

Die als Satzung beschlossene Erste vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Erlenstraße" ist am 23.03.1991 gem. § 12 BauGB in Verbindung mit § 4 GO NW ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, daß der Bebauungsplan Nr. 20 "Erlenstraße" mit der Ersten vereinfachten Änderung und deren Begründung ständig ab dem 23.03.1991 im Verwaltungsgebäude der Gemeinde Welper, Am Markt 4, Zimmer EG 7, während der Dienststunden öffentlich ausliegt.

Die Erste vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Erlenstraße" tritt mit dem Tage der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

4777 Welper, den 23.03.1991



Herberg -
Gemeindedirektor