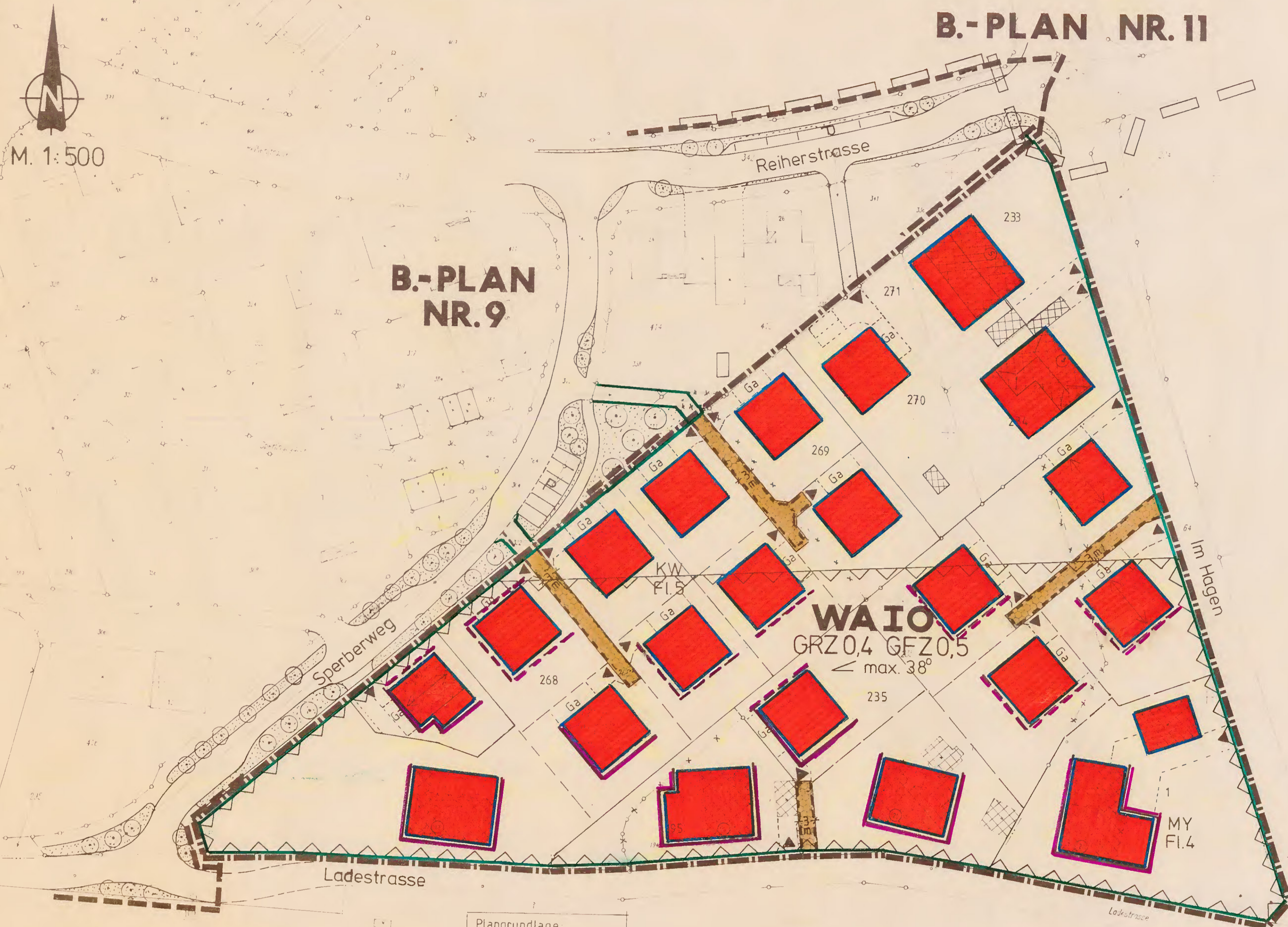


GEMEINDE WELVER, ZENTRALORT

B.-PLAN NR. 21 'SPERBERWEG'

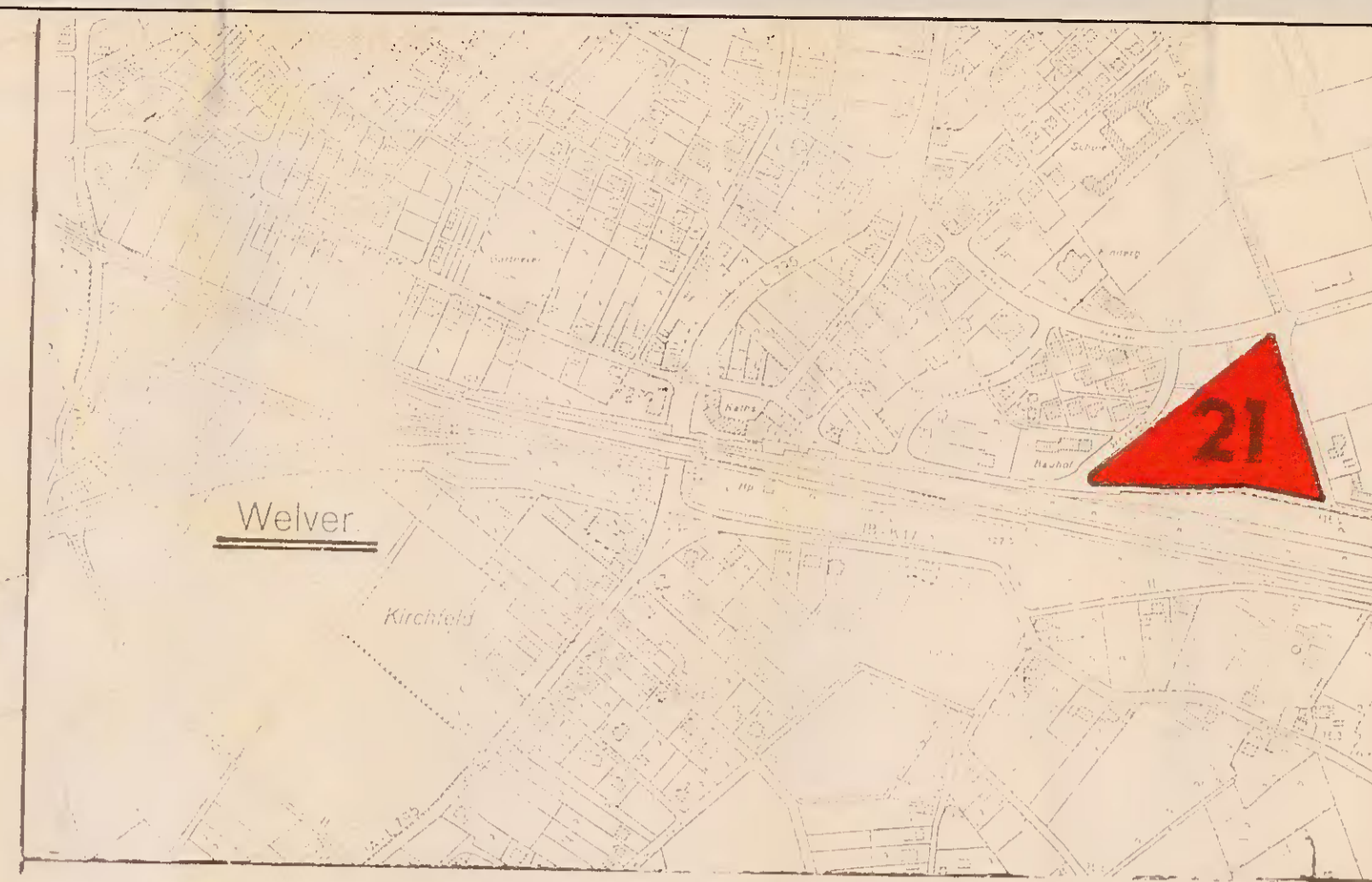
B.-PLAN NR. 11

B.-PLAN NR. 9



Plangrundlage:
Vergrößerung aus
den Flurkarten
Gem. Kirchwelver, Flur 5
" Meyerich, Flur 4

M. 1:500



FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB

BEGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES GEM. § 9 (7) BauGB

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 21 "Sperberweg".

ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 (1) NR. 1 UND § 1 (3) BauNVO

WA



Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

(2) Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG UND HAUßWEISE GEM. § 9 Abs. 1 Nr. 1 UND § 6 BauGB UND §§ 16, 19, 20 UND 22 BauNVO

I
GRZ 0,4
GFZ 0,5

Zulässige Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) gem. § 16 Abs. 2 Nr. 3

Zulässige Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) gem. § 16 Abs. 2 Nr. 3

Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO

Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN GEM. § 9 (1) NR. 2 BauGB UND § 23 (3) BauNVO



Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO
Durch Baugrenzen wird die überbaubare Grundstücksfläche bestimmt. Die Gebäude dürfen die Grenzen nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

VERKEHRSFLÄCHEN GEM. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

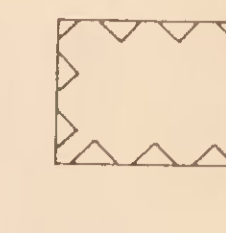


Anliegerweg (Privatweg)

Straßenbegrenzungslinie

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB.
Leitungsrech. zugunsten der Ver- und Ent-sorgungsträger, Geh- u. Fahrrecht zugunsten der Anlieger.

BAULICHE UND TECHNISCHE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG VON SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN GEM. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB



Umgrenzung der Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Erforderliche Schalldämmung in dB an den Außenbauteilen des Wohnhauses.

Die Außenbauteile der gekennzeichneten Haus-seiten sind für das Erdgeschoss und ggf. für das ausgebaute Dachgeschoss mit nachfolgenden Schalldämm-Maßen zu erstellen.

Signatur	1)		2)		3)		4)	
	R' _{w, res}	R' _w	R' _w	SSK	R' _w	D ₃	R' _w	D _{n,w}
43	40	42	4	45	45	53		
	38	40	3	55	55	51		
38	35	37	3	40	40	48		
	33	35	2	45	45	46		
ohne Sig.	30	32	2	40	40	41		

- 1) Erf. bewertetes resultierendes Schalldämm-Maß R'_{w, res} für die gesamte Fassadenfläche
- 2) Erf. bewertetes Schalldämm-Maß R'_w bzw. R_w und Schallschutzklasse der Fenster (Einschl. Rollkästen)
- 3) Erf. bewertetes Schalldämm-Maß R'_w von Wand/Dach
- 4) Erf. Bewertete Normschallpegeldifferenz von Lüftungseinrichtungen bei Schlafräumen und Kinderzimmern

NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 Abs. 6 BauGB

Örtliche Gestaltungsvorschriften gem. § 81 Landesbauordnung (Gestaltungssatzung).

Geeignete Dachflächen bei einer Dachneigung von max. 38 Grad. Dremel sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.

Die Einfriedung der Grundstücksgrenzen entlang der Anliegerwege darf eine Höhe von max. 0,50 m nicht überschreiten.

Stellplätze auf den Grundstücken sind mit offener Belag anzulegen (Rosengittersteine, Oko-Pflaster etc.).

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- - - - - Vorgeschlagene Flurstücksgrenzen
- ▣ Vorhandene Gebäude
- ▣ Vorgeschlagener Standort für Garagen
- Geltungsbereich des B-Planes Nr. 9 "Sanierung Ortsmitte"

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

§§ 4 und 28 Abs. 1 Buchstabe g) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1994 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. April 1997 (GV NW S. 174) - SOV, Nr. 2073.

§§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1996 (BGBI. I S. 2251) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBI. I S. 132).

§ 81 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV NW S. 419; Ber. S. 512), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1999 (GV Nr. 9, 417).

Die Plannunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist uneingeschränkt eindeutig.

Soest, den 16. Juni 1993



Wulver, NW

VERFAHRENSABLAUF

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gem. § 2 (1) BauGB vom Rat der Gemeinde Welver am 29.05.1991 beschlossen worden.

Welver, den 03. Juni 93

- DAUBE -
Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluss ist am 30.07.1991 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Welver, den 03. Juni 93



- HERBERG -
Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist mit den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung gem. § 3 (1) BauGB am 05.06.1991 öffentlich dargelegt worden (Bürgerversammlung).

Ort und Zeit der Bürgerbeteiligung sind am 24.05.1991 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Welver, den 03. Juni 93



- HERBERG -
Gemeindedirektor

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes ist vom Rat der Gemeinde Welver gem. § 3 (2) BauGB am 01.07.1992 beschlossen worden.

Welver, den 03. Juni 93



- HERBERG -
Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 06.01.1993 bis 08.02.1993 öffentlich ausgelegt.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 28.12.1992 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Welver, den 03. Juni 93



- HERBERG -
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Welver hat in seiner Sitzung am 19.05.1993 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Welver, den 03. Juni 93

- DAUBE -
Bürgermeister

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB ist durchgeführt worden.

Welver, den 22. Juli 93

- HERBERG -
Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB in Verbindung mit § 4 GO NW am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Bekanntmachung erhält den Hinweis, daß der Bebauungsplan mit der Begründung ständig im Rathaus der Gemeinde Welver, Am Markt 4, 4777 Welver, während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Der Bebauungsplan ist mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft getreten.

Welver, den 7. Sep. 93

- DAUBE -
Bürgermeister

V60SA002/K2/E60/61

V60SA006/K2/SA/GE