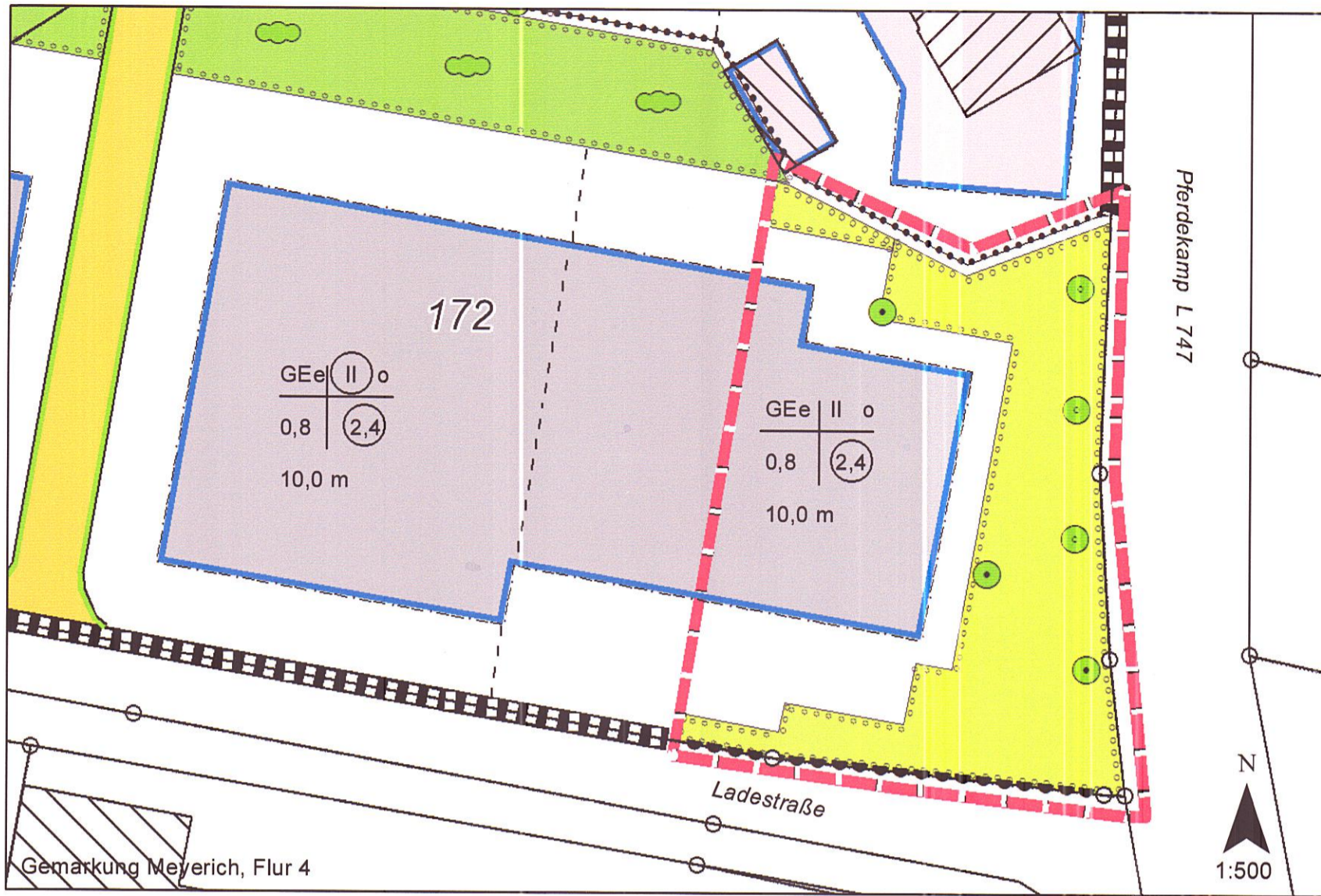




GEMEINDE WELVER
Bebauungsplan Nr. 23 "Ladestraße"
4. vereinf. Änderung gem. § 13 BauGB



Verfahrensablauf

Der Rat der Gemeinde Welver hat am 22.02.2017 gem. § 2 (1) i.V.m. § 1 (8) und 13 BauGB die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Ladestraße“ beschlossen.

Welver, 15.12.2017

-Schumacher-
Bürgermeister

Das Beteiligungsverfahren gem. § 13 BauGB wurde in der Zeit vom 14.08.2017 bis 18.09.2017 durchgeführt.

Welver, 15.12.2017

-Schumacher-
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Welver hat in seiner Sitzung am 13.12.2017 die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Ladestraße“ gem. § 10 (1) BauGB als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Welver, 15.12.2017

-Schumacher-
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zur 4. vereinfachten Änderung ist gem. § 10 (3) BauGB in Verbindung mit § 7 GO NW am 16.01.2018 Ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung erhält den Hinweis, dass die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung ständig im Rathaus der Gemeinde Welver, Am Markt 4, 59514 Welver, während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft getreten.

Welver, 19.01.2018

-Schumacher-
Bürgermeister

Legende

zur 4. Vereinfachten Änderung des B-Planes Nr. 23 „Ladestraße“

Festsetzungen

Begrenzungslinie (§ 9 Abs. 7 BauGB):

Grenze des räuml. Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB; §§ 1 – 15 BauNVO):

- GEe** Gewerbegebiet eingeschränkt gem. § 8 BauNVO i.V.m. § 1(5) BauNVO
- a) Zulässig sind
 - Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
 - b) Ausnahmsweise können zugelassen werden
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
 - c) unzulässig sind
 - Einzelhandelsgeschäfte Tankstellen und Vergnügungsstätten

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 – 21a BauNVO):

- II Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse (§§ 16 und 20 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse –zwingend– (§§ 16 und 20 BauNVO)

Höchstmaß für bauliche Anlagen gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 und § 18 (1) BauNVO

10,0 m Höchstmaß für alle baulichen Anlagen Haupt- und Nebenanlagen einschließlich Schornsteine, Antennen und ähnlichen Anlagen. Als Bezugspunkt wird die Straßenrandhöhe, ermittelt in der Mitte der zur Erschließungsstraße gelegenen Seite des Baugrundstückes, festgelegt.

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

o offene Bauweise

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 – 21a BauNVO):

- 0,8 GRZ = Grundflächenzahl (§§ 16 und 19 BauNVO)
- 2,4 GFZ = Geschossflächenzahl (§§ 16 und 20 BauNVO)

Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze
- mit Darstellung der überbaubaren Grundstücksfläche

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB)

- Baum (Erhalt von bestehenden Bäumen)
- Baum (Neuanpflanzung)
- extensive Grünfläche

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Straße/ Gehweg
- Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Darstellungen

- Grenze Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23 „Ladestraße“
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- 172 Flurstücksbezeichnung zum Zeitpunkt der Planaufstellung
- Ladestraße Straßenbezeichnung
- vorhandene Gebäude mit Hausnummer

Hinweis:

In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet liegt eine neolithische Lesefundstelle, die das Vorhandensein eines Siedlungs- und/oder Bestattungsortes vermuten lässt, so dass daher das Vorhandensein von Siedlungsspuren und/oder Bestattungen im Plangebiet möglich ist (*Vermutete Bodendenkmäler*). Weitergehende Baggersondagen in diesem Zusammenhang werden bei Beginn von Bodenarbeiten im Zuge der Realisierung von konkreten Vorhaben unter Mitwirkung des LWL durchgeführt. Allgemeiner Hinweis: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Welver als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02762/93750; Fax 0271/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätten mind. drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit gültigen Fassung.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zurzeit gültigen Fassung
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW. S. 666) in der zurzeit gültigen Fassung

