

GEMEINDE WELVER - OT. ILLINGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 21 'AUF DEM KAMP'



ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 u. 7 BauGB

- BEZUGSBEREICH DES GELTUNGSBEREICHES GEM. § 9 (7) BAUGB**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 21 'Auf dem Kamp' der Gemeinde Welver, OT. Illingen - bestehend aus zwei Teilbereichen - (Teil A und Teil B)
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 (1) NR. 1 UND § 1 (3) BAUVVO**
- WR** Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO
- Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen.
 - Zulässig sind Wohngebäude.
 - Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 - Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - Zu den nach Absatz 2 sowie den §§ 2, 4 bis 7 zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.

- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG UND BAUWEISE GEM. § 9 Abs. 1 Nr. 1 UND § 6 BAUGB UND §§ 16, 19, 20 UND 22 BAUVVO**
- GRZ** Zulässige Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) gem. § 16 Abs. 2 Nr. 3
- GFZ** Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- 2 WE** Geschosflächenzahl gem. § 20 BauNVO
- Bauweise gem. § 22 BAUVVO**
- E** Zulässig sind nur Einzelhäuser
- ED** Zulässig sind nur Einzel- oder Doppelhäuser
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung**
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN GEM. § 9 (1) NR. 2 BAUGB UND § 23 (3) BAUVVO**
- Baugrenze gem. § 23 (3) BAUVVO**
Durch Baugrenzen wird die überbaubare Grundstücksfläche bestimmt. Die Gebäude dürfen die Grenzen nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFÄCHEN GEM. § 9 (1) NR. 11 BAUGB**
- Anliegerstraße - gemischte Verkehrsfläche verkehrsberuhigt ausgebaut
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Wirtschaftsweg
 - Öffentliche Parkflächen für Pkw mit Bepflanzung
 - Straßenbegleitgrün
 - Fuß- und Radwege - Verwendung wasserdurchlässiger Baumaterialien

- MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT GEM. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BAUGB**
- Flächen für das Anpflanzen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB nach den Vorgaben des Landschaftspflegeischen Begleitplanes
- Anpflanzung von Hecken mit heimischen Gehölzen auf den Wohnbaugrundstücken
- Erhalt von Einzelbäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB auf den Wohnbaugrundstücken
- Flächen für die Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und 20 BauGB
- Regenrückhaltebecken - naturnah gestaltet - mit standortgerechter Eingrünung nach den Vorgaben des Landschaftspflegeischen Begleitplanes
- Erhalt und Entwicklung des offenen Grabens mit Gehölzen

- NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 Abs. 6 BAUGB**
- Örtliche Gestaltungsvorschriften gem. § 86 Landesbauordnung (Gestaltungssatzung)
- max. 45° Geneigte Dachflächen bei einer Dachneigung von max. 45 Grad. Dremel sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.
- Hauptfirstrichtung
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN**
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
 - Vorgeschlagene Flurstücksgrenzen
 - Vorhandene Gebäude
 - Darstellung der geplanten Realisierungsabschnitte nach den Vorgaben des Rahmenplanes

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenerordnung vom 18. Dezember 1990.

Die Festlegung des städtebaulichen Planungs ist geometrisch eindeutig.

Soest, den 15.10.1999 gez. Ludwig Ü.B.V.I. Siegel

- Rechtsgrundlagen**
- §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) berichtigt am 16. Januar 1998 (BGBl. I S. 137)
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
 - § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1998 (GV. NW. S. 762)
 - § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung vom 7. März 1995 (GV. NW. S. 218)

Verfahrensablauf

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom Ausschuss für Planung und Gemeindeförderung am 29.10.1996 beschlossen worden.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gem. § 8 Abs. 3 BauGB parallel zum Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist am 19.02.1998 öffentlich bekannt gemacht worden.

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist am 19.02.1998 öffentlich bekannt gemacht worden.

Welver, den 18. Sep. 00 Bürgermeister

Welver, den 18. Sep. 00 Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist mit den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung gem. § 3 Abs. 1 BauGB in einer Bürgerversammlung am 02.03.1998 öffentlich dargestellt worden.

Ort und Zeit der Bürgerbeteiligung sind am 19.02.1998 öffentlich bekannt gemacht worden.

Welver, den 18. Sep. 00 Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat eindeutig die Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.05.1999 bis 02.07.1999 öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 12.05.1999 öffentlich bekannt gemacht worden.

Welver, den 18. Sep. 00 Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geringfügig geändert worden. Daher wurde eine eingehende Beteiligung nach § 3 Abs. 3 in Verbindung mit § 13 Nr. 2 BauGB durchgeführt.

Der Rat der Gemeinde Welver hat in seiner Sitzung am 06.09.2000 den Entwurf des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Welver, den 18. Sep. 00 Bürgermeister

Welver, den 18. Sep. 00 Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 14.09.2000 öffentlich bekannt gemacht worden.

Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, dass der Bebauungsplan mit der Begründung ständig im Rathaus der Gemeinde Welver, Am Markt 4, 59214 Welver, während der Dienststunden eingesehen werden kann.

Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Welver, den 18. Sep. 00 Bürgermeister