

Bebauungsplan Nr. 1 "Große Breite"

9. vereinfachte Änderung  
der Gemeinde Welver  
- Ortsteil Scheidingen -

Verfahrensablauf

Nachrichtlich die Festsetzungen des Ursprungsplanes:  
(auszugsweise)

Der Rat der Gemeinde Welver hat am 14.05.2008 gem. § 2 Abs. 1, § 1 Abs. 8 und § 13 BauGB die 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Große Breite“, Ortsteil Scheidingen, beschlossen.



*Hörster*  
- Hörster -  
Bürgermeister

Welver, den 10.10.2008

Zeichenerklärung

Inhalt der Änderung

I. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1, 5 und 7 BauGB

Begrenzung des Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Große Breite“  
Der Geltungsbereich wird gleichzeitig gekennzeichnet als Fläche gem. § 9 (5) Nr. 2 BauGB, die über dem Concessionsfeld der Saline Sassendorf liegt.

Maß der baulichen Nutzung und Bauweise gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16, 18 und 20 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

II	Zahl der Vollgeschosse zwingend		
	Geschossflächenzahl (GFZ) bei I Vollgeschoss		0,4
	Geschossflächenzahl (GFZ) bei II Vollgeschosse		0,7
	Geschossflächenzahl (GFZ) bei III Vollgeschosse		0,9
	Grundflächenzahl (GRZ) bei I + II Vollgeschosse		0,4
	Grundflächenzahl (GRZ) bei III Vollgeschosse		0,3

Überbaubare Grundstücksflächen

- . . . . . Baugrenze
- - - - - Baulinie mit Maßfestlegung

Sonstige Festsetzungen

- ↔ Hauptfirstrichtung
- Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur zulässig, wenn sie den von der öffentlichen Verkehrsfläche maßlich festgesetzten Abstand der überbaubaren Grundstücksfläche einhalten.
- Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf nicht höher als 50 cm im Mittel über dem fertig planierten Gelände liegen.
- Die Einfriedungen der Vorgärten an der Straßengrenze darf 50 cm Höhe nicht überschreiten.

GA Garagenstellung

Das Beteiligungsverfahren gem. § 13 BauGB wurde in der Zeit vom 25.06.2008 bis 01.08.2008 durchgeführt.



*Hörster*  
- Hörster -  
Bürgermeister

Welver, den 10.10.2008

Der Rat der Gemeinde Welver hat in seiner Sitzung am 17.09.2008 die 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Große Breite“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.



*Hörster*  
- Hörster -  
Bürgermeister

Welver, den 10.10.2008

Der Satzungsbeschluss zur 9. vereinfachten Änderung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NW am 12.01.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung erhält den Hinweis, dass die 9. 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 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft getreten.



*Hörster*  
- Hörster -  
Bürgermeister

Welver, den 10.10.2008

II zulässige Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) gem. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO

FH 9,5 m Firsthöhe als Höchstmaß gem. § 16 BauNVO, bezogen auf die Straßenrandhöhe „Große Breite“, ermittelt in der Mitte der zur Straße gelegenen Seite des Baugrundstückes

II. Textliche Festsetzungen

DN max. 45° Es sind nur geneigte Dächer mit einer Neigung von bis max. 45° zulässig. Die Regelung gilt nicht für die Bedachung von Garagen und Nebenanlagen.



1:1.000

