

Bebauungsplan Nr. 2

Gemeinde Welver
Gemarkung Schwefe
Flur 2
Maßstab 1:500

Ermachtigungsgrundlagen

Auf Grund des § 4. der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.69 (GV NW SG 56/SGV NW 20/20) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 23.6.90 (BGBl. I S. 341) und der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.68 (BGBl. I S. 2337), des § 10 d. VO zum Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.4.70 (GV NW S. 229) in Verbindung mit § 103 der Bauordnung des Landes NW vom 27.1.70 (GV NW S. 232) hat die Gemeinde diesen Plan am ... als Satzung beschlossen.

Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- (WA) Allgemeines Wohngebiet
- Baulinie
- Baugrenze
- ▨ Überbaubare Grundstücksfläche im WA-Gebiet
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- z.B. 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ)
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse (Hochstgrenze)
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse (Zwängend)
- Offene Bauweise
- Straßengrenzlinie
- Gehweg
- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Fahrweg
- Gehweg
- P Öffentliche Parkflächen
- öffentliche Grünfläche zur Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern
- Kinderspielfeld
- Sichtdreiecke
- Fläche für Versorgungsanlagen/Umformerstation
- Landwirtschaftliche Nutzfläche
- St Stellplätze

Festsetzungen

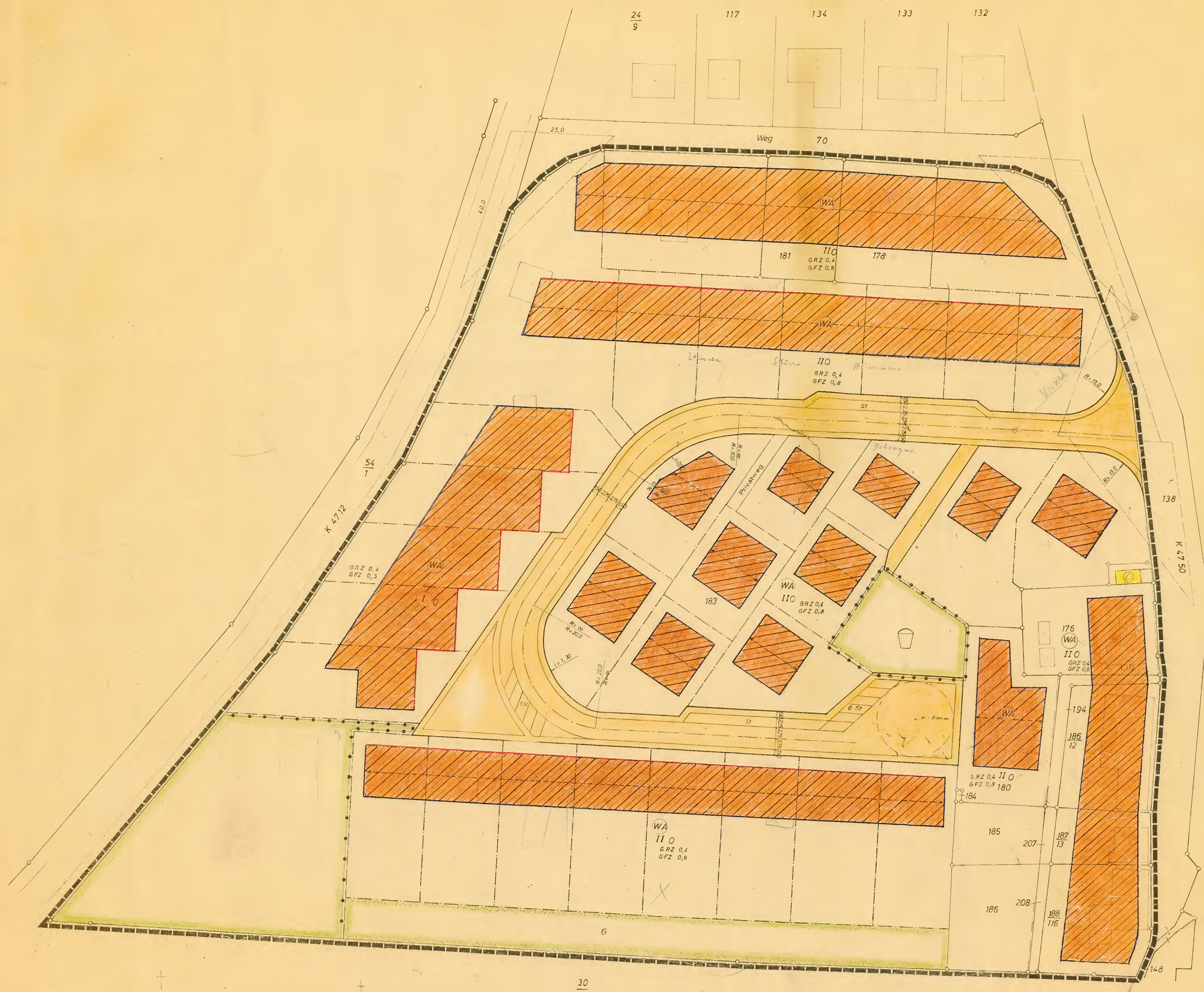
1. Zulässig sind:
 - a. Wohngebäude
 - b. Die Versorgung des Gebietes dienen den Läden, Schenk- und Gewerbetrieben sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 - c. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
2. Nicht zulässig sind:
 - a. Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 BAUNVO
 - b. Gartenbau und Gartengärten
3. Die Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen, Einfriedigungen und Anpflanzungen über 70cm Höhe, gemessen von Fahrbahnoberkante, freizuhalten.

Gestaltungsvorschriften

1. — Zwingend einzuhalten Firstlinie
2. Für alle Gebäude bis II geschosser Bauweise Satteldach, Dachneigung 28° - 35°
Für alle Gebäude in eingeschossiger Bauweise Flachdach
3. Einfriedigung straßenseitig durch lebende Hecken oder Jägerzäune nicht über 0,50 Höhe

Nachrichtliche Eintragung

- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- ▨ Geplante neue Grundstücksgrenze mit Darstellung der empfohlenen Gebäudestellung
- Vorhandene Gebäude



Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung räumlich eindeutig ist.
Soest, den 28.12.1972
St. J. J. J.
St. J. J. J.

Angefertigt:
...
28.12.1972
St. J. J. J.

Dieser Plan ist gemäß § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 20. Juni 1972 aufgestellt.
20. Juni 1972
Bürgermeister

Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 2(6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 24. Juli 1972 bis 25. August 1972 öffentlich ausgelegt.
24. Juli 1972
25. August 1972
Gemeindevorsteher

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch die Gemeindevertretung am 11. Dezember 72 als Satzung beschlossen worden.
11. Dezember 1972
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) am 19.1.74 genehmigt worden.
19.1.74
Regierungspräsident

Dieser Bebauungsplan liegt gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit zugehöriger Begründung laut ortsüblicher Bekanntmachung öffentlich aus.
20. Februar 1974
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit zugehöriger Begründung laut ortsüblicher Bekanntmachung öffentlich aus.
20. Februar 1974
Bürgermeister