

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

BEGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES GEM. § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung des Geltungsbereichs Nr. 3 "Am Hügel" der Gemeinde Welver, Ortsteil Schwefe

ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB UND § 1 Abs. 3 BauNVO

MD

- Dorfgebiet gem. § 1 BauNVO
- (2) Zulässig sind
1. Wirtschaftsbetriebe land- und forstwirtschaftlicher Betriebs- und die dazugehörigen Werkstätten und Wohngebäude,
 2. Kleinsiedlungen einschli. Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen,
 3. sonstige Wohngebäude,
 4. Betriebe zur Be- und Veredelung von Gewässerläden und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
 5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 6. sonstige Gewerbetriebe,
 7. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 8. Gartenbetriebe,
 9. Tankstellen.
- (3) Ausnahmsweise können Vorhaben in dem Sinne des 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO zugelassen werden.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 Abs. 5 BauNVO

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG UND BAUWEISE GEM. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB UND §§ 16, 17, 19, 20 und 22 BauNVO

II

- Zulässige Zahl der Vollgeschosse (Höchstanzahl) gem. § 16 (2) BauNVO
- Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser
- Zulässig sind max. zwei Wohnungen je Wohnfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
- GFZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- GRZ Gesch. Flächenzahl gem. § 20 BauNVO

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN GEM. § 9 (1) Nr. 2 BauGB UND § 23 (3) BauNVO

- Baugrenze gem. § 23 (1) BauNVO
- Durch Baugrenzen wird die überbaubare Grundstücksfläche bestimmt. Die überbaubare Fläche ist durch rote Linien abzugrenzen. Ein Teil der überbaubaren Fläche kann in springförmig abgesetzten Abschnitten überbaut werden.
- Nichtüberbaubare Grundstücke sind auf den nichtüberbaubaren Grundstücken, die als Nebenanlagen im Sinne des § 23 (3) BauNVO zulässig.

FLÄCHE FÜR DEN GEMEINDEBEDARF GEM. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

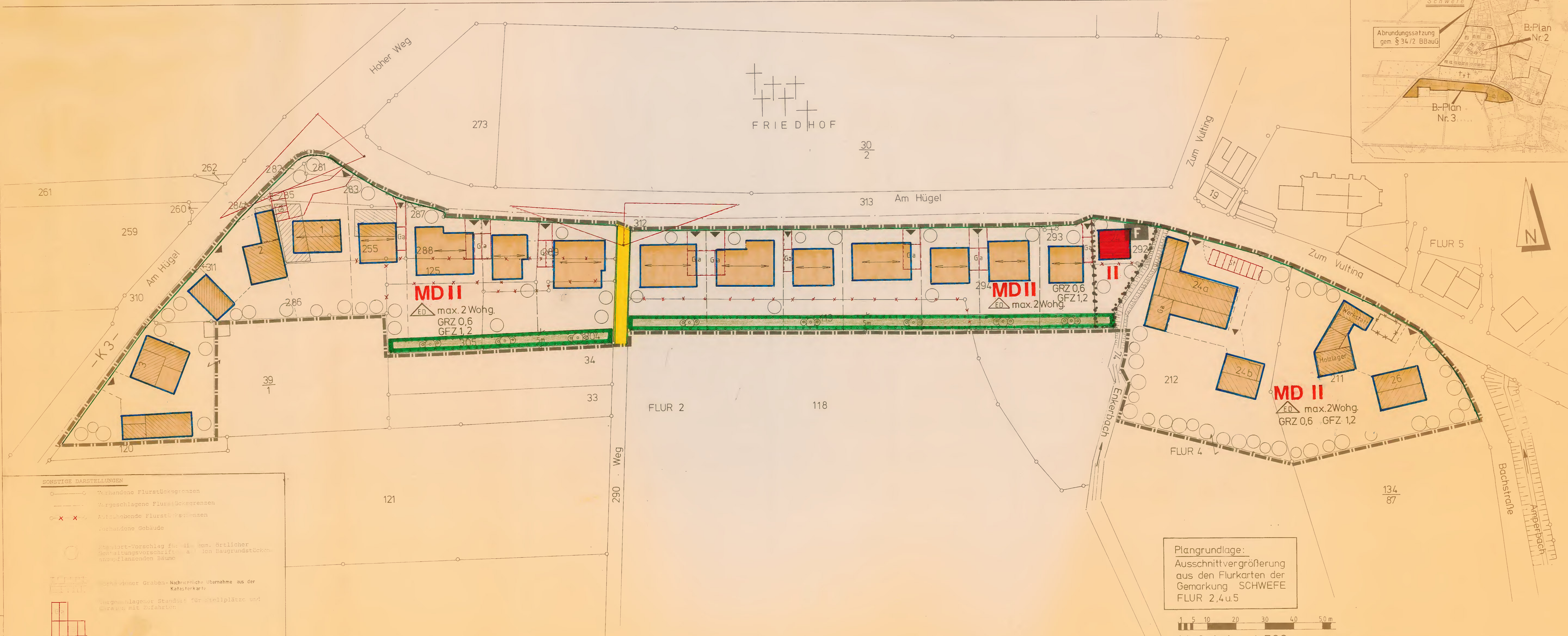
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFÄCHEN GEM. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Feuerwehr
- Straßenbegrenzungslinie
- Sichtwinkeltrennung
- Innerhalb der Sichtwinkeltrennung sind keine Gebäude mit einer Höhe und Hochstände zulässig.
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen auf Grundstücken gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB - Festsetzung
- Hochkronige und hochstämmige Bäume sind zu pflanzen

NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN GEM. § 2 Abs. 6 BauGB

Wasserabfuhr gem. § 10 (1) BauNVO, Wasserabfuhr gem. § 9 (1) BauNVO

GEMEINDE WELVER - OT. SCHWEFE - BEBAUUNGSPLAN Nr. 3 "Am Hügel"



- SONSTIGE DARSTELLUNGEN**
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
 - vorgeschlagene Flurstücksgrenzen
 - x x x aufzubauende Flurstücksgrenzen
 - vorhandene Gebäude
 - Standort-Vorschlag für ein gem. örtlicher Gestaltungsvorschrift § 10 BauNVO angeplantes Baum
 - nach anderer Graben-Nachrichtliche Übernahme aus der Katasterkarte
 - vorgeschlagene Standplätze für Spielplätze und Anlagen mit Sitzflächen

Plangrundlage:
Ausschnittvergrößerung aus den Flurkarten der Gemarkung SCHWEFE FLUR 2,4 u.5

Maßstab 1:500



Erwächtigungsgrundlage

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.06.1984 (GV NW S. 875), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW S. 181)

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung 1981 - Planz.VO '81 vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 831).

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

4777 Welver, den 12.04.1989

Bürgermeister: *Rohde* Ratmitglied: *Bismeyer* Bauhelfer: *Herberg*

Bekanntmachungen zum Aufstellungsverfahren

Der Rat der Gemeinde Welver hat gem. § 2 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 12.04.1989 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Am Hügel" der Gemeinde Welver, OT Schwefe, beschlossen.

4777 Welver, den 12.04.1989

Bürgermeister: *Rohde* Ratmitglied: *Bismeyer* Bauhelfer: *Herberg*

Der Bebauungsplan Nr. 3 "Am Hügel" der Gemeinde Welver, OT Schwefe, ist mit den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung gem. § 3 Abs. 1 BauGB am 15.07.1990 öffentlich dargelegt worden.

4777 Welver, den 15.07.1990

Gemeinde Welver Kreis Soest

Gemeindedirektor: *Herberg*

Der Bebauungsplan Nr. 3 "Am Hügel" der Gemeinde Welver, OT Schwefe, hat einschließlich der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.07.1990 bis 03.08.1990 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Hier und Zeit der öffentlichen Auslegung sind gem. Ratsbeschluss vom 27.01.1990 am 22.06.1990 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Welver, den 25.06.1990

Gemeinde Welver Kreis Soest

Gemeindedirektor: *Herberg*

Der Rat hat in seiner Sitzung am 24.10.1990 die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 "Am Hügel" der Gemeinde Welver, OT Schwefe, gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Welver, den 24.10.1990

Bürgermeister: *Rohde* Ratmitglied: *Herberg* Bauhelfer: *Herberg*

Das Anzeilverfahren zum Bebauungsplan Nr. 3 "Am Hügel" der Gemeinde Welver, OT Schwefe, ist gem. § 11 BauGB durchgeführt worden.

4777 Welver, den 15.04.1991

Gemeinde Welver Kreis Soest

Gemeindedirektor: *Herberg*

Der Bebauungsplan Nr. 3 "Am Hügel" der Gemeinde Welver, OT Schwefe, ist am 13.05.1991 gem. § 12 BauGB in Verbindung mit § 4 GO NW ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, daß der Bebauungsplan Nr. 3 "Am Hügel" einschließlich der Begründung vom Tage der Bekanntmachung ab im Verwaltungsgebäude der Gemeinde Welver, Rathaus, Am Markt 4, 4777 Welver, Raum 10 (Bürogebäude Zimmer 7, zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden öffentlich ausliegen.

Der Bebauungsplan Nr. 3 "Am Hügel" tritt mit dem Tag der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Welver, den 13.05.1991

Bürgermeister: *Rohde*

Der Bebauungsplan Nr. 3 "Am Hügel" der Gemeinde Welver, OT Schwefe, ist am 13.05.1991 gem. § 12 BauGB in Verbindung mit § 4 GO NW ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, daß der Bebauungsplan Nr. 3 "Am Hügel" einschließlich der Begründung vom Tage der Bekanntmachung ab im Verwaltungsgebäude der Gemeinde Welver, Rathaus, Am Markt 4, 4777 Welver, Raum 10 (Bürogebäude Zimmer 7, zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden öffentlich ausliegen.

Der Bebauungsplan Nr. 3 "Am Hügel" tritt mit dem Tag der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Welver, den 13.05.1991

Bürgermeister: *Rohde*