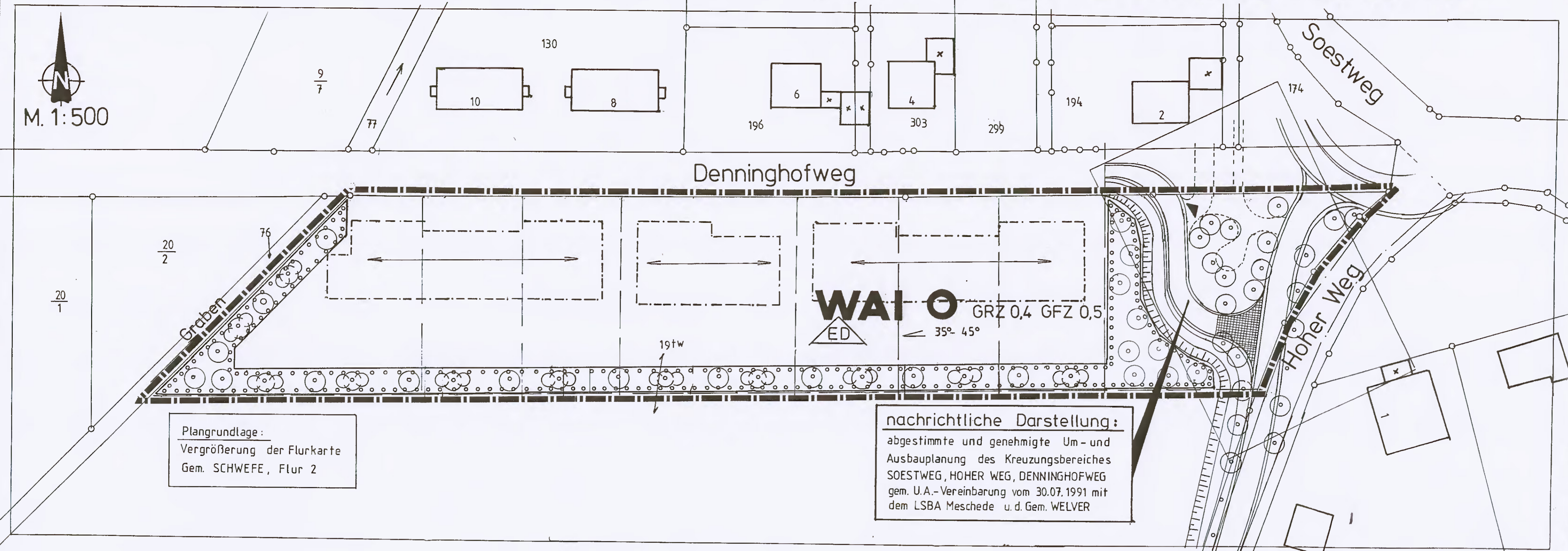


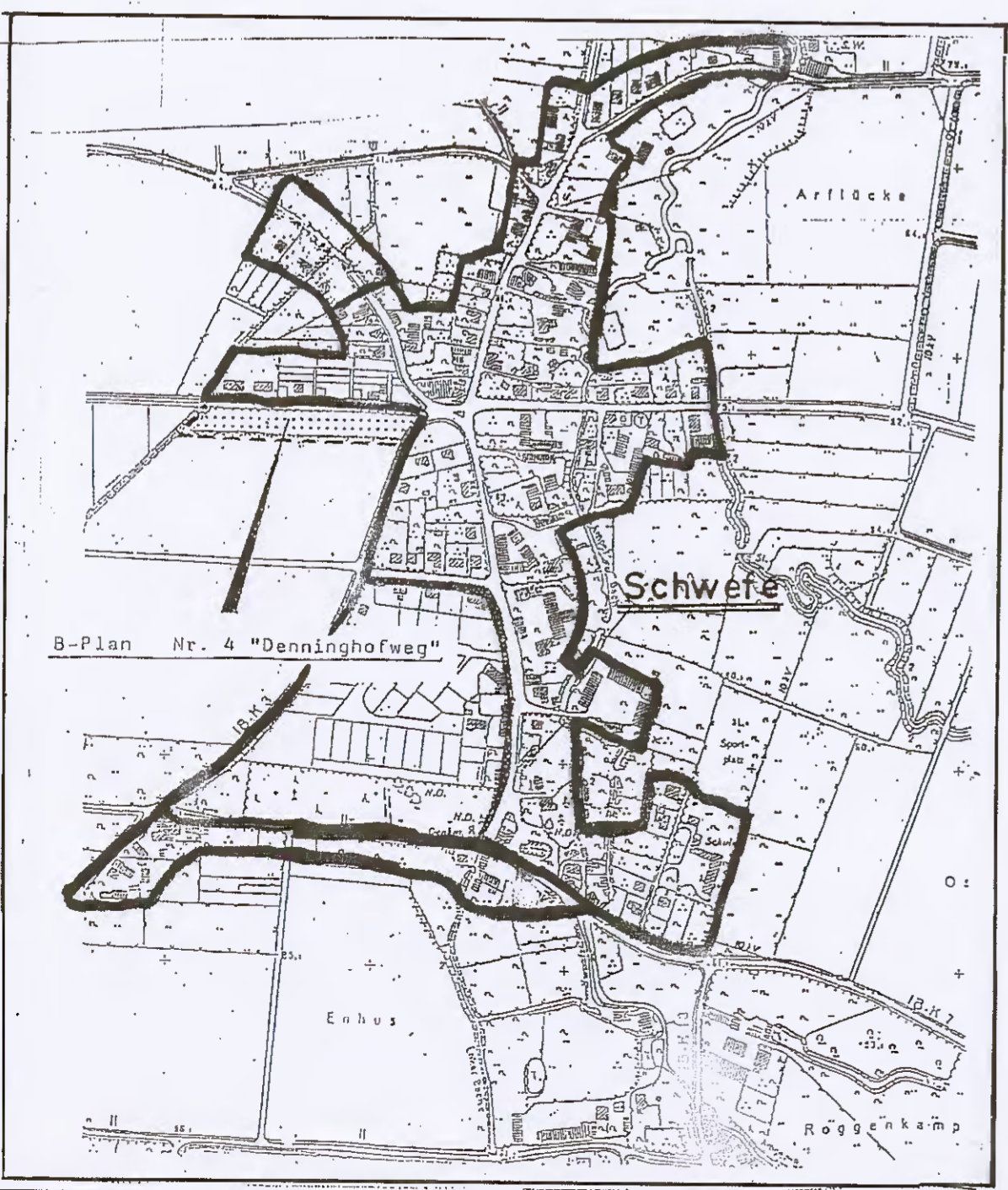
GEMEINDE WELVER-OT. SCHWEFE B-PLAN NR.4 'DENNINGHOFWEG'

M. 1:500



Plangrundlage:
Vergrößerung der Flurkarte
Gem. SCHWEFE, Flur 2

nachrichtliche Darstellung:
abgestimmte und genehmigte Um- und
Ausbauplanung des Kreuzungsbereiches
SOESTWEG, HOHER WEG, DENNINGHOFWEG
gem. U.A.-Vereinbarung vom 30.07.1991 mit
dem LSBA Meschede u. d. Gem. WELVER



FESTSETZUNGEN gem. § 9 BAUGB

BEGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES GEM. § 9 (7) BAUGB
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 des B-Planes Nr. 4 "Denninghofweg" der
 Gemeinde Welver, Ot. Schwefel

ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 (1) NR. 1 UND § 1 (3) BAUNVO

- WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BAUNVO
- Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
 - Zulässig sind
 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG UND BAUWEISE GEM. § 9 Abs. 1 Nr. 1 UND § 6 BAUGB UND §§ 16, 19, 20 UND 22 BAUNVO

- GRZ 0,4 Zulässige Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) gem. § 16 Abs. 2 Nr. 3
- GFZ 0,8 Grundflächenzahl gem. § 19 BAUNVO
- ED Bauweise gem. § 22 BAUNVO
Zulässig sind nur Einzel- u. Doppelhäuser
max. 2 Whg. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BAUGB dürfen nur zwei Wohnungen pro Wohnhaus errichtet werden.

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN GEM. § 9 (1) NR. 2 BAUGB UND § 23 (3) BAUNVO

- Baugrenze gem. § 23 (3) BAUNVO
Durch Baugrenzen wird die überbaubare Grundstücksfläche bestimmt. Die Gebäude dürfen die Grenzen nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

VERKEHRSFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BAUGB

- großkronige und hochstämmige Bäume und Sträucher

NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 Abs. 6 BAUGB

- Örtliche Gestaltungsvorschriften gem. § 81 Landesbauordnung (Gestaltungssatzung).
- Geneigte Dachflächen bei einer Dachneigung von - Grad. Dämpel sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.
- Hauptfirstrichtung

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Vorgeschlagene Flurstücksgrenzen
- Vorhandene Gebäude
- offener Graben