

ZEICHENERKLÄRUNG zur 1. ÄNDERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 u 7 BauGB

Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 Abs. 7 BauGB

----- Grenze der Ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Welver, Ortsteil Vellinghausen

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 BauGB und § 1 Abs. 3 und § 5 BauNVO

MD



Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO

Zulässig sind

1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
2. Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Neben-erwerbstellen,
3. sonstige Wohngebäude,
4. Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
6. Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen,
7. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
8. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
9. Gartenbaubetriebe,
10. Tankstellen.

Mäß der baulichen Nutzung und Bauweise gem. § 9 Abs. 1 und §§ 16, 17 und 22 BauNVO

II

Zulässige Zahl der Vollgeschosse gem. § 17 Abs. 1 und 4 BauNVO - Höchstgrenze -



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig - § 22 Abs. 2 S. 2 BauNVO

GRZ 0,4

Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

GFZ 0,8

Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO

Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO

Baulinie gem. § 23 Abs. 2 BauNVO

Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO

Durch Baulinien und Baugrenzen werden die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt. Der Gebäudemaß darf diese Linie nicht überschreiten. Überschreitungen geringfügigen Ausmaßes können zugelassen werden, sofern nachbarliche Belange und sonstige baurechtliche Bestimmungen nicht verletzt werden.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

----- Straßenbegrenzungslinie

Fahrbahn

Endgültiger Ausbau der Erschließungsstraße mit verkehrsberuhigenden Elementen

Öffentliche Parkfläche

Sichtwinkel-Begrenzung
Innerhalb der Sichtwinkel sind Bepflanzungen unzulässig. Es sind nur bodennahe Bepflanzungen bis max. 60 cm Höhe und hochstämmige Einzelbäume zulässig.

Flächen für Garagen und Stellplätze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11, 22 BauGB

Gemeinschaftsgeräten für die Mittelhäuser der in diesem Bereich vorhandenen vier Reihenhäusergruppen mit Fassaden- und Zuspannungsziffern -

Flächen für das Gemeindeforum gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Fauleck - Feuerwehrgaragehaus

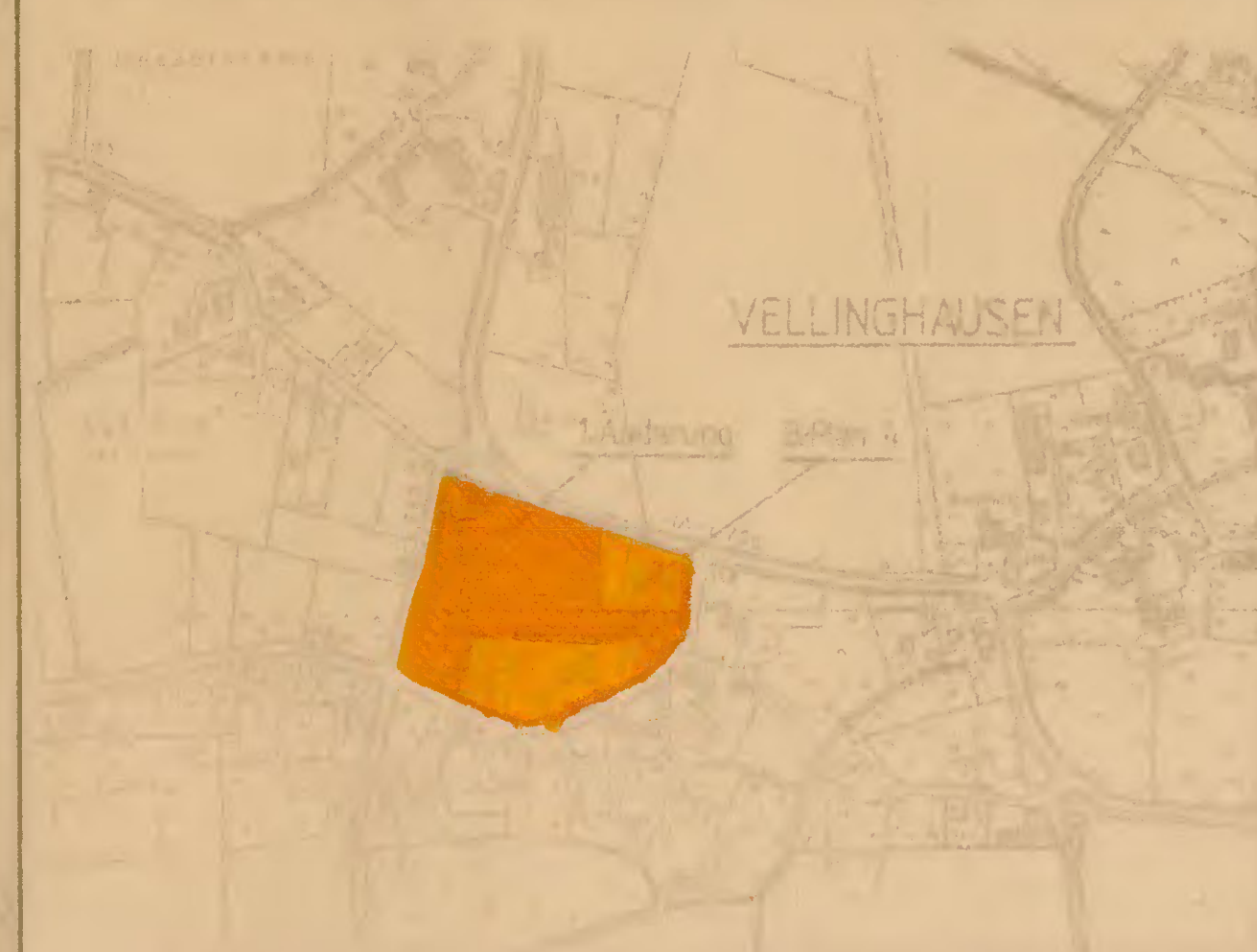
Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Elektrizität - Trafostation

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Strüchern - keine Tiefwurzler

Mit Leitungsrechten zugunsten eines Versorgungsträgers - Gaswasser AG - zu belastende Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

ÜBERSICHTSPLAN 1:5000



NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

----- vorhandene Flurstücksgrenzen / Parzellen

----- aufzuhebende Flurstücksgrenzen

----- geplante Flurstücksgrenzen

123 vorhandene Flurstücks- bzw. Parzellennummern

Durch die vorgesehene Neuverteilung ungültig bzw. neu zu bilden

vorhandene Gebäude mit Nebengebäuden

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Welver, Ortsteil Vellinghausen

o vorgeschlagener Standort für großflächige Einzelbauwerk

GESTALTUNGSSATZUNG gem. § 81 BauO NW

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME gem. § 9 Abs. 6 BauGB

- 1) Dächer:
 - Im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind Dachneigungen von 20° - 30° Grad bei angegebener Firststrichtung zulässig. Die Firststrichtung ist im Bebauungsplan nachrichtlich angegeben.
 - Flachdächer sind nicht zulässig.
- 2) Dampeln sind bis zu einer Höhe von max. 0,50 m zulässig. Die Dampelhöhe ist das Maß zwischen Oberkante Fertigfußboden auf der letzten Geschosdecke und der Oberkante des Dachspatrens an der Außenfläche des Gebäudes gemessen.
- 3) Einfriedungen
Einfriedungen der Grundstücke zur Straßenfront hin sind bis zu einer Höhe von max. 0,50 m zulässig.

GEMEINDE WELVER - OT. VELLINGHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 4

1. Änderung



Ermächtigungsgrundlage

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475), geändert durch Art. 9 des Rechtsbereinigungsgesetzes 1987 für das Land Nordrhein-Westfalen (RBG '87 NW) vom 06.10.1987 (GV NW S. 342)

Beurkundungen zum Änderungsverfahren:

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV '81 vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

4770 Soest, den

Kreisvermessungsdirektor

Der Rat der Gemeinde Welver hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am ... **15.12.87**... die Erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Welver, Ortsteil Vellinghausen, beschlossen.

4777 Welver, den **15.12.87**...

Rohe -Bürgermeister- *Teimann* -Ratsmitglied- *Barnhusen* -Schriftführer-

Rohe

Teimann

Barnhusen

Die Erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Welver, Ortsteil Vellinghausen, ist mit den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am **19.1.88**... Öffentlich dargelegt worden.

4777 Welver, den **19.1.88**...



Gemeindedirektor

Herberg

Die Erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Welver, Ortsteil Vellinghausen, hat einschließlich der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom ... **24.6.88**... bis ... **25.7.88**... einschließlich zu jedermanns Einsicht Öffentlich ausgelegt.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind gemäß Ratsbeschluss vom ... **13.4.88**... am ... **11.6.88**... ortsüblich bekanntgemacht worden.

4777 Welver, den **28.7.88**...



Gemeindedirektor

Herberg

Der Rat der Gemeinde Welver hat in seiner Sitzung am ... **8.3.89**... die planungsrechtlichen Festsetzungen der Ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Welver, Ortsteil Vellinghausen, gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

4777 Welver, den ... **8.3.89**...

Rohe -Bürgermeister- *Brinkmann* -Ratsmitglied- *Barnhusen* -Schriftführer-

Rohe

Brinkmann

Barnhusen

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB zur Ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Welver, Ortsteil Vellinghausen, ist durchgeführt worden.

4777 Welver, den **19.5.89**...



Gemeindedirektor

Herberg

Die als Satzung beschlossene Erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Welver, Ortsteil Vellinghausen, ist gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung NW am ... **17.7.89**... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, daß die Erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Welver, Ortsteil Vellinghausen, stündig ab dem ... **17.7.89**... im Verwaltungsgebäude der Gemeinde Welver, Am Markt 4, Zimmer EG 7, 4777 Welver, während der Dienststunden Öffentlich ausliegt.

Die Erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Welver, Ortsteil Vellinghausen, ist mit der Öffentlichen Bekanntmachung in Kraft getreten.

4777 Welver, den **18.7.89**...

Erster stellv. Bürgermeister

Vogel