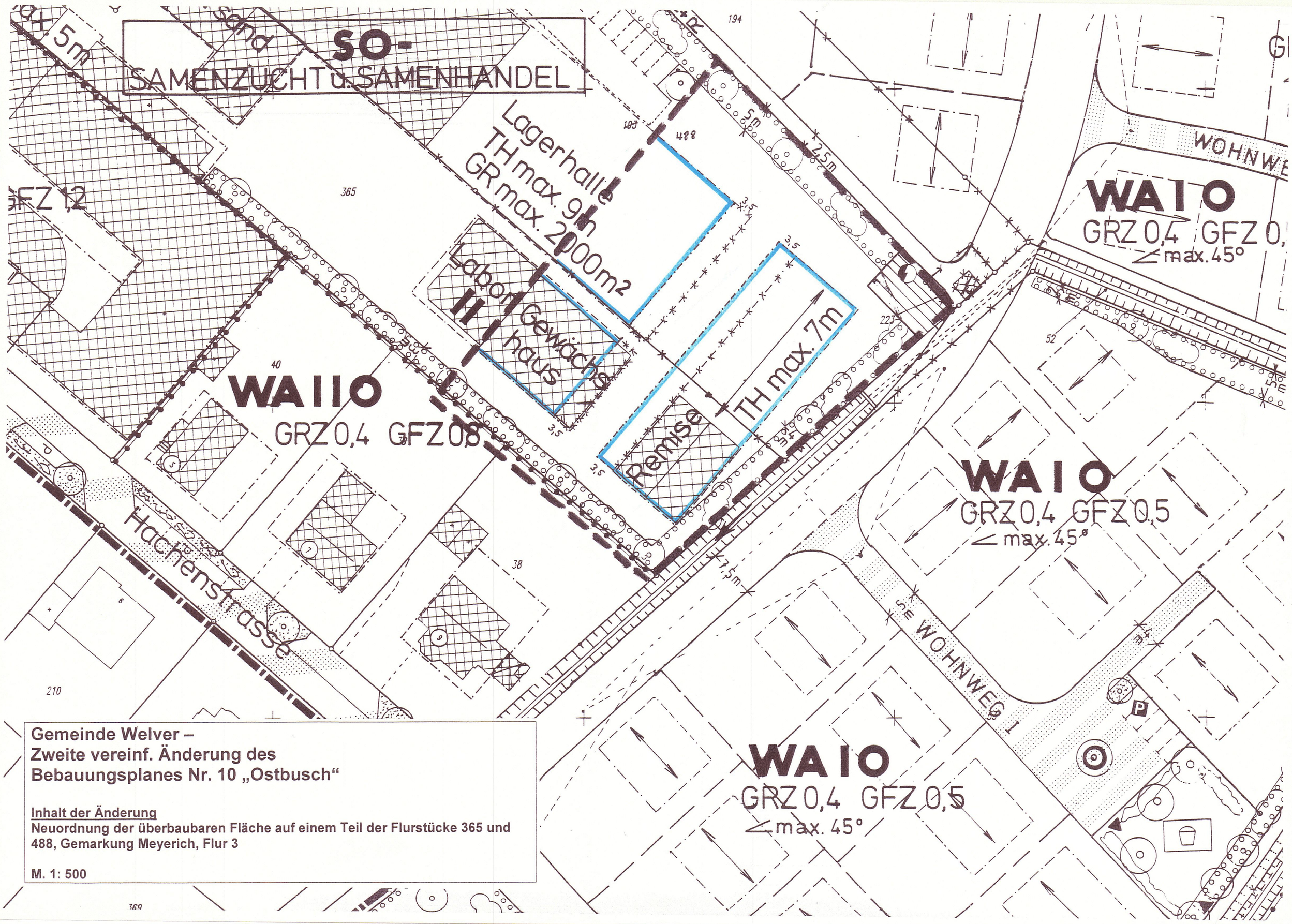

Gemeinde Welver –
Zweite vereinf. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 10 „Ostbusch“

Inhalt der Änderung
Neuordnung der überbaubaren Fläche auf einem Teil der Flurstücke 365 und 488, Gemarkung Meyerich, Flur 3

M. 1: 500

ZEICHENERKLÄRUNGEN

FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs.1u7 BauGB

BEGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES GEM. § 9 ABS. 7, BauGB

Grenze des Bebauungsplanes Nr. 10 "Ostbusch" der Gemeinde Welver - Zentralort -

Gleichzeitige Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BauGB als Konzessionsfeld der Saline Bad Sassendorf

ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB und § 1 ABS. 3 BauNVO

WA

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Abs. 1 u. 2 u. 3 tw. BauNVO

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen

Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,

Von den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 4 Abs. 3 BauNVO) werden die unter lfd. Nr. 5 genannten Tankstellen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.

MI

Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen,
8. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Ausnahmsweise können Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets zugelassen werden.

SO–
Samenzucht und Samenhandlung

Sondergebiet gem. § 11 BauNVO

für einen Betrieb zur Gewinnung, Lagerung und Vertrieb –Großhandel– vom Saatgut für den Gemüseanbau - Samenzucht und Samenhandlung -

Zulässig sind:

Betriebe zur Aufzucht und Vermehrung von Saatgut für den Gemüseanbau mit weiterer Verarbeitung, Aufbereitung und Lagerung des Saatgutes für den Handel mit Großabnehmern.

Im einzelnen können diesem Betrieb dienende Verwaltungs-, Lager- und Versandgebäude, Labor und Versuchsgewächshäuser und Nebengebäude - Remisen - für die Unterbringung von Gartenbaugeräten und Maschinen errichtet werden.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen innerhalb eines Baugebietes gem. § 16 Abs. 5 BauNVO

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

I Zulässige Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) gem. § 17 (4) BauNVO

O Offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO

GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

GFZ Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO

GR(max) Grundfläche in qm der baulichen Anlage gem. § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO

TF(max) Höhe baulicher Anlagen in m über Gelände - Traufhöhe als Höchsgrenze

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN GEM. § 9 (1) Nr. 2 u. 4 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.

Nichtüberbaubare Grundstücksflächen

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

Vorhandene Flurstücksgrenzen

Vorgeschlagene Flurstücksgrenzen

Aufzuhebende Flurstücksgrenzen

Vorhandene Gebäude

NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 Abs. 6 BauGB

Örtliche Gestaltungsvorschriften gem. § 81 Landesbauordnung (Gestaltungssatzung).

max. 45° Geneigte Dachflächen bei einer Dachneigung von max. 45 Grad. Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.

Hauptfirstrichtung