



1:500

FESTSETZUNGEN

Begrenzungslinie (§ 9 Abs. 7 BauGB):

■ ■ ■ Grenze des räuml. Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

Art der baulichen Nutzung (9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB; §§ 1 – 15 BauNVO):

- WA Allgemeines Wohngebiet
Zulässig sind gem. § 4 Abs. 2 BauNVO
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften...

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 – 21a BauNVO):

- II Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse (§§ 16 und 20 BauNVO)
GRZ 4 Grundflächenzahl (§§ 16 und 19 BauNVO)
GFZ 0,8 Geschossflächenzahl (§§ 16 und 20 Abs. 2 BauNVO)

Höchstmaß für bauliche Anlagen gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 und § 18 (1) BauNVO

- FH 11,0 m Höchstmaß für alle baulichen Anlagen
- Haupt- und Nebenanlagen einschließlich Schornsteine, Antennen und ähnlichen Anlagen.

Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

Baugrenze überbaubare Grundstücksfläche, deren Grenze Gebäude und Gebäudeteile nicht überschreiten dürfen...

Bauliche und technische Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen...
Erforderliche Schallschutzmaßnahmen an den Außenbauteilen der Gebäudeseiten.

Table with 5 columns: Lärmpegelbereich, Maßgeblicher Außenlärmpegel, Bettenräume in Krankenhäusern, Aufenthaltsräume in Wohnungen, Büroräume und ähnliches.

Nachrichtlich übernommene Festsetzungen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

- Örtliche Gestaltungsvorschriften gem. § 86 BauO NW (Gestaltungssatzung)
DN max. 45° Zulässig sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis max. 45°.

Sonstige Darstellungen

- Abstandsbeziehung
268 Flurstücksbezeichnung zum Zeitpunkt der Planaufstellung
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen innerhalb eines Baugebietes

VERFAHRENSABLAUF

Der Rat der Gemeinde Welver hat am 25.11.2015 gem. § 2 (1) i.V.m. §§ 1 (8) und 13 BauGB die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Ostbusch“ beschlossen.

Welver, 16.11.2016

Signature and stamp of Schumacher-Bürgermeister

Das Beteiligungsverfahren gem. § 13 BauGB wurde in der Zeit vom 15.04.2016 bis 25.05.2016 durchgeführt.

Welver, 16.11.2016

Signature and stamp of Schumacher-Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Welver hat in seiner Sitzung am 28.09.2016 die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Ostbusch“ gem. § 10 (1) BauGB als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Welver, 16.11.2016

Signature and stamp of Schumacher-Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zur 3. vereinfachten Änderung ist gem. § 10 (3) BauGB in Verbindung mit § 7 GO NW am 14.11.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Welver, 16.11.2016

Signature and stamp of Schumacher-Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit gültigen Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zurzeit gültigen Fassung

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW. S. 666) in der zurzeit gültigen Fassung