GEMEINDE WELVER
BEBAUUNGSPLAN NR.11 »IM HAG

FESTSETZUNGEN

gem. § 9 Abs. 1 und 7 BauGB

BEGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES GEM. § 9 (7) BAUGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Gleichzeitig Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BauGB dieses Gebietes als Fläche über verliehenen Bergwerksfeldern"

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

WR Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO

(1) Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen.

(2) Zulässig sind Wohngebäude.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
2. Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(4) Zu den nach Absatz 2 sowie den §§ 2. 4 bis 7 zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

(2) Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende 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.
5. Tankstellen.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 Abs. 5 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG UND BAUWEISE GEM. § 9 ABS. 1 UND 95 TB; 1X, 1Y, 20 UND 22 BauNVO

II — Zulässige Zahl der Vollgeschosse gem. § 16 Abs. 2 und Abs. 4 BauNVO

II — Zulässige Zahl der Vollgeschosse – Höchstgrenze

II — Zahl der Vollgeschosse – zwingend festgesetzt

0,4 — Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

0,8 — Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO

Bauweise gem. § 22 BauNVO

E — Einzel- und Doppelhäuser

E — Einzelhäuser

H — Hausgruppen

D — Doppelhäuser

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN GEM. § 9 (1), NR. 2 BauGB § 23 (3) BauNVO

Baugrenzen gem. § 23 (3) BauNVO

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN GEM. § 9 (1), NR. 4 BauGB

Stellplätze, Garagen und Freibereiche für unmittelbaren Anlieger

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF GEM. § 9 (1), NR. 5 BauGB

Kindergarten

VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN GEM. § 9 (1), NR. 10 BauGB

Sichtdreiecke, Bewuchs: h = max. 0,60 m

VERKEHRSFLÄCHEN GEM. § 9 (1) NR. 11 BauGB

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinien

P — Öffentliche Parkfläche

EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN VERKEHRSFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4, 11

Ein-/Ausfahrt

Bereich ohne Ein-/Ausfahrt

VERSORGUNGSFLÄCHEN GEM. § 9 (1), NR. 12 BauGB

Umspanner

Fernheizwerk

Versorgungsflächen

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN GEM. § 9 (1), NR. 15 BauGB

Parkanlagen

Spielplatz

Flächenbegrenzung des Spielplatzes

Wege

WASSERFLÄCHEN GEM. § 9 (1), NR. 16 BauGB UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT GEM. § 9 (1) NR. 20 BauGB

Teiche

Gräben

Flächen vorhandener Entwässerungsgräben, die nach Lage und Gegebenheit schonend zu einem zusammenhängenden Grabensystem verbunden werden sollen; Regenrückhaltung und Biotopverbund

Rückzugsbereich für Pflanzen und Tiere – Ökotop

GEH-, FAHR UND LEITUNGSRECHTE GEM. § 9 (1), NR. 21 BauGB

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte für die unmittelbaren Anlieger

BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG GEM. § 9 (1), NR. 25 a UND b BauGB

Nur heimische Sträucher und Sträucher zulässig (Gehölzliste SORBTOR FÜR VERSÖHNUNG DER Hauer 90, S.2ut)

Zu erhaltende Bäume bzw. Gehölzgruppen

Anzupflanzender Baum

Im öffentlichen Bereich

ANLAGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN GEM. § 9 (1), NR.24 BauGB

LÄRMSCHUTZWAND

SONSTIGE DARSTELLUNG

Ausbau der L 795 neu als nachrichtliche Übernahme

Stellung baulicher Anlagen

Auszupflanzender Baum im priv. Bereich

Anzupflanzende Hecke im priv. Bereich

Vorgeschlagene Fahrtrichtungsrenne

Mauerwerk

Verwaltung der Baugrenzen (m)

Vorh. Wasserleitung/Vorh. Erdgasleitung

Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung:

Gepflasterte Flächen

Anrampungen/Nebenanlagen

Insel als Überquerungshilfe

Kreisverkehr

Begrünung im Zusammenhang mit Verkehrsflächen

Kombinierter Rad-/Fußweg

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GEM. § 9 (6) BauGB

Firstrichtung

gem. Gestaltungssatzung nach § 81 BauONW

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGE

- BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO). IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.01.1990 (BGBl. I S. 132).
- 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)

GESETZ ZUR ÄNDERUNG DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN VOM 20.06.1989 (GV NW 1989 S. 362)

DER BEBAUUNGSPLAN NR. 11 "IM HAGEN" DER GEMEINDE ZENTRALORT, HAT EINSCHLIESSLICH DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § BauGB FÜR DIE DAUER EINES MONATS IN DER ZEIT VOM ..... BIS EINSCHLIESSLICH ZU JEDERMANNS EINSICHT OF

AUSGELEGEN.

ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND GEMÄSS SCHLUSS VOM ..... AM ..... ORTSÜBLICHEN BEKANNT WORDEN.

4777 WELVER, DEN .....

GEMEINDEDI

DER RAT DER GEMEINDE WELVER HAT IN SEINER SITZUNG AM ..... DIE PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS NR. 11 "IM HAGEN" DER GEMEINDE WELVER, ZENTRALORT, GEMÄSS § BauGB ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG HIERZU BESCHLOSSEN.

4777 WELVER, DEN .....

-BÜRGERMEISTER- -RATSMITGLIED- -SCHRIFTFÜHRER-

DAS ANZEIGEVERFAHREN GEMÄSS § 11 BauGB ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 11 "IM HAGEN" DER GEMEINDE WELVER, ZENTRALORT, IST DURCHGEFÜHRT WORDEN.

4777 WELVER, DEN .....

DER ALS SATZUNG BESCHLOSSENE BEBAUUNGSPLAN NR. 11 "IM HAGEN" DER GEMEINDE WELVER, ZENTRALORT, IST GEMÄSS § 12 BauGB IN VERBINDUNG MIT § 4 DER GEMEINDEORDNUNG NW AM ..... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

DIE BEKANNTMACHUNG ENTHÄLT DEN HINWEIS, DASS DER BEBAUUNGSPLAN NR. 11 "IM HAGEN" DER GEMEINDE WELVER, ZENTRALORT, STÄNDIG ÜBER DEN ..... IM VERWALTUNGSGEBÄUDE DER GEMEINDE WELVER, AM MARKT 4, ZIMMER 26 / 27, 4777 WELVER, WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN ÖFFENTLICH AUSLIEGT.

DER BEBAUUNGSPLAN NR. 11 "IM HAGEN" DER GEMEINDE WELVER, ZENTRALORT, IST MIT DER ÖFFENTLICHEN BEKANNTMACHUNG IN KRAFT GETRETEN.

4777 WELVER, DEN .....

BÜRGERMEISTER

BEURKUNDUNG ZUM AUFSTELLUNGSVERFAHREN

DER RAT DER GEMEINDE WELVER HAT GEMÄSS § 2 ABS. 1 BauGB IN SEINER SITZUNG AM ..... DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 11 "IM HAGEN" DER GEMEINDE WELVER, ZENTRALORT, BESCHLOSSEN.

4777 WELVER, DEN .....

-BÜRGERMEISTER- -RATSMITGLIED- -SCHRIFTFÜHRER-

DER BEBAUUNGSPLAN NR. 11 "IM HAGEN" DER GEMEINDE WELVER, ZENTRALORT, IST MIT DEN ALLGEMEINEN ZIELEN UND ZWECKEN DER PLANUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BauGB AM ..... ÖFFENTLICH DARGELEGT WORDEN.

4777, WELVER, DEN .....

GEMEINDEDIREKTOR

AUSSCHNITT DEUTSCHE GRUNDKARTE M.: 1:10.000

GEMEINDE WELVER
BEBAUUNGSPLAN NR. 11
"IM HAGEN"

M. 1 : 500

PLANUNGSGRUPPE
DIPL.-ING.
UNNASTRAS
TELEFON:
SSP