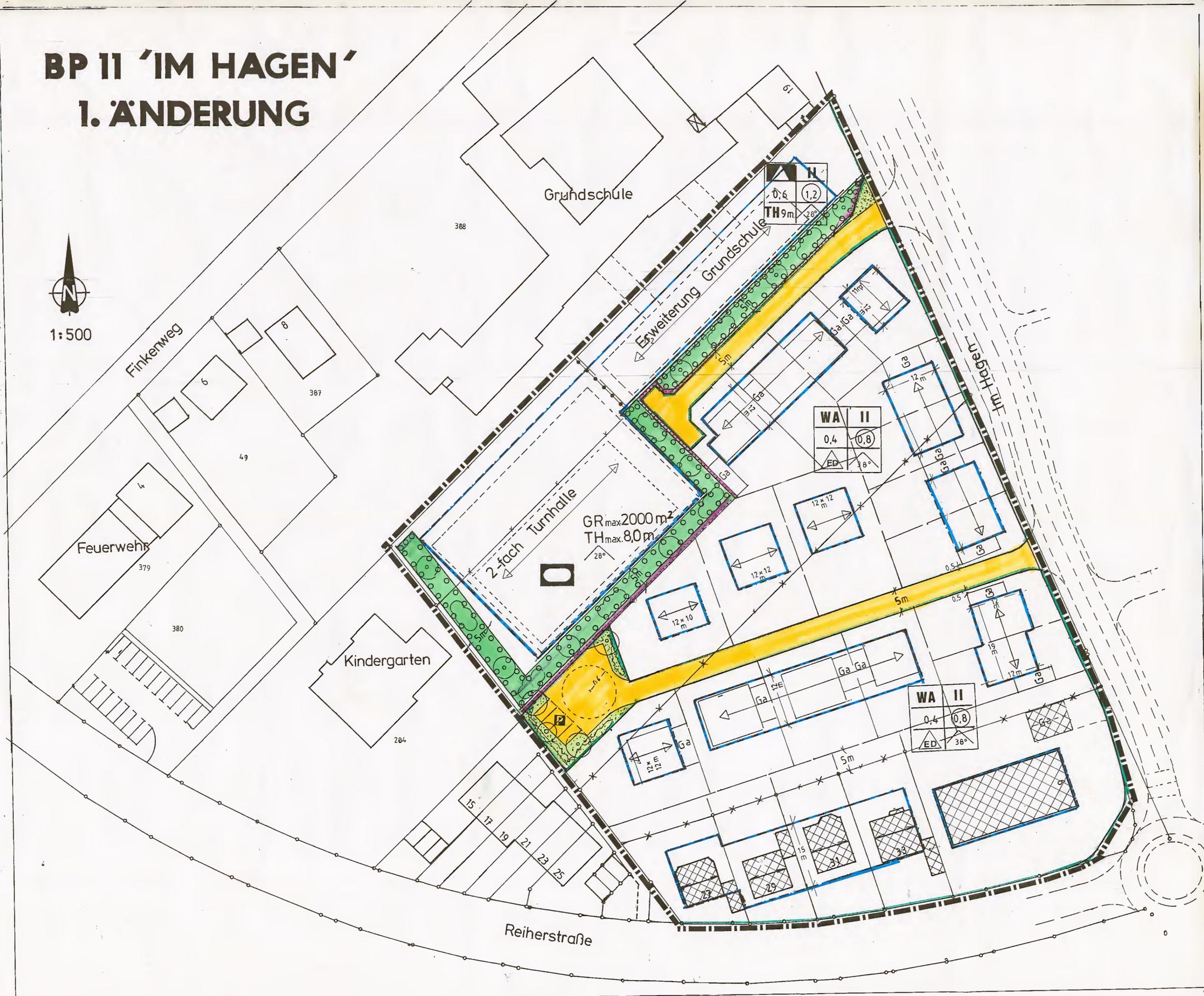


BP 11 'IM HAGEN'

1. ÄNDERUNG



1:500



FESTSETZUNGEN gem. § 9 BAUGB

BEGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES GEM. § 9 (7) BAUGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ersten Änderung des B-Planes Nr. 11, 'Im Hagen', Zentralort

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

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. Gartenbetriebe,
5. Tankstellen.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 Abs. 5 BauNVO

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

II

Zulässige Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) gem. § 16 Abs. 2 Nr. 3

0,4

Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

0,8

Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO

GR_{max}

max. Grundfläche

TH_{max}

max. Traufhöhe

ED

Bauweise gem. § 22 BauNVO
Zulässig sind nur Einzel- u. Doppelhäuser

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



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

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



Schule - Erweiterung der Grundschule -



Sportlichen Zwecken dienendes Gebäude - Turnhalle -

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE GEM. § 9 (1) NR. 11 BAUGB



Straßenbegrenzungslinie



Anliegerstraße



Öffentliche Parkflächen für Pkw mit Bepflanzung

MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT GEM. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BAUGB



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

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GEM. § 9 (6) BAUGB

örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung gem. § 81 der Landesbauordnung (BauO NW) für den Bereich des B-Planes Nr. 11 - auszugsweise -



Firstrichtung



Geeignete Dächer mit Angabe der max. Dachneigung

SONSTIGE DARSTELLUNGEN



Bestehende Gebäude



vorh. Grundstücksgrenzen



aufzuhebende Grundstücksgrenzen



vorgeschlagene Parzellierung

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN
§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW S. 666/SGV NW 2023) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -, Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

VERFAHRENSABLAUF

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 2 (1) und § 2 (4) BauGB vom Rat der Gemeinde Welver am 25.10.1995 beschlossen worden.

Welver, den 14. Aug. 98
LUCK -
Gemeindedirektor

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurde schriftlich durchgeführt. Dem betroffenen Grundstückseigentümer und gleichzeitig beteiligtem Grundstücksnachbarn wurde mit Schreiben vom 23.09.1997 der Änderungsentwurf mit Begründung zugeleitet. Die Einspruchsfrist endete am 24.10.1997.

Welver, den 14. Aug. 98
LUCK -
Gemeindedirektor

Die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des B-Planes ist vom Ausschuss für Planung und Gemeindeentwicklung der Gemeinde Welver gem. § 3 (2) BauGB am 25.11.1997 beschlossen worden. Der Änderungsentwurf hat einschl. der Begründung in der Zeit vom 12.03.1998 bis 14.04.1998 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 03.03.1998 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Welver, den 14. Aug. 98
LUCK -
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Welver hat in seiner Sitzung am 13.05.1998 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 'Im Hagen' als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Welver, den 14. Aug. 98
LUCK -
Gemeindedirektor

Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung ist gem. § 12 BauGB in Verbindung mit § 4 GO NW am 10.08.1998 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung erhält den Hinweis, daß die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung ständig im Rathaus der Gemeinde Welver, Am Markt 4, 59514 Welver, während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft getreten.

Welver, den 14. Aug. 98
LUCK -
Gemeindedirektor