

# GEMEINDE WELVER BEBAUUNGSPLAN NR.11 »IM HAGEN«

## 2. ÄNDERUNG

### FESTSETZUNGEN

gem. § 9 Abs. 1 bis 7 BauGB

BEGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES GEM. § 9 (7) BAUGB



Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der Zweiten Änderung des B-Planes Nr.11

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 Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
2. Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes 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.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 Abs. 5 BAUNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG UND BAUWEISE GEM. § 9 ABS. 1 UND §§ 16, 17, 19, 20 UND 22 BAUNVO

- II Zulässige Zahl der Vollgeschosse gem. § 16 Abs. 2 und Abs. 4 BAUNVO
- 0,4 Zulässige Zahl der Vollgeschosse – Höchstgrenze
- 0,8 Zahl der Vollgeschosse – zwingend festgesetzt
- ED Grundflächenzahl gem. § 19 BAUNVO
- EB Geschößflächenzahl gem. § 20 BAUNVO
- EA Bauweise gem. § 22 BAUNVO
- EH Einzel- und Doppelhäuser
- EA Einzelhäuser
- HA Hausgruppen
- DA Doppelhäuser

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

Baugrenzen gem. § 23 (3) BAUNVO

FÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN GEM. § 9 (1), NR. 4 BAUGB

Stellplätze, Garagen und Freibereiche für die unmittelbaren Anlieger

FÄCHEN 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

VERKEHRSFÄCHEN GEM. § 9 (1) NR. 11 BAUGB

- Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinien
- Öffentliche Parkfläche

EIN- ODER AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFÄCHEN 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
- Hege

WASSERFLÄCHEN GEM. § 9 (1), NR. 16 BAUGB UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG DER LANSCHAFT 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 – Ökoto

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

Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte für die unmittelbaren Anlieger

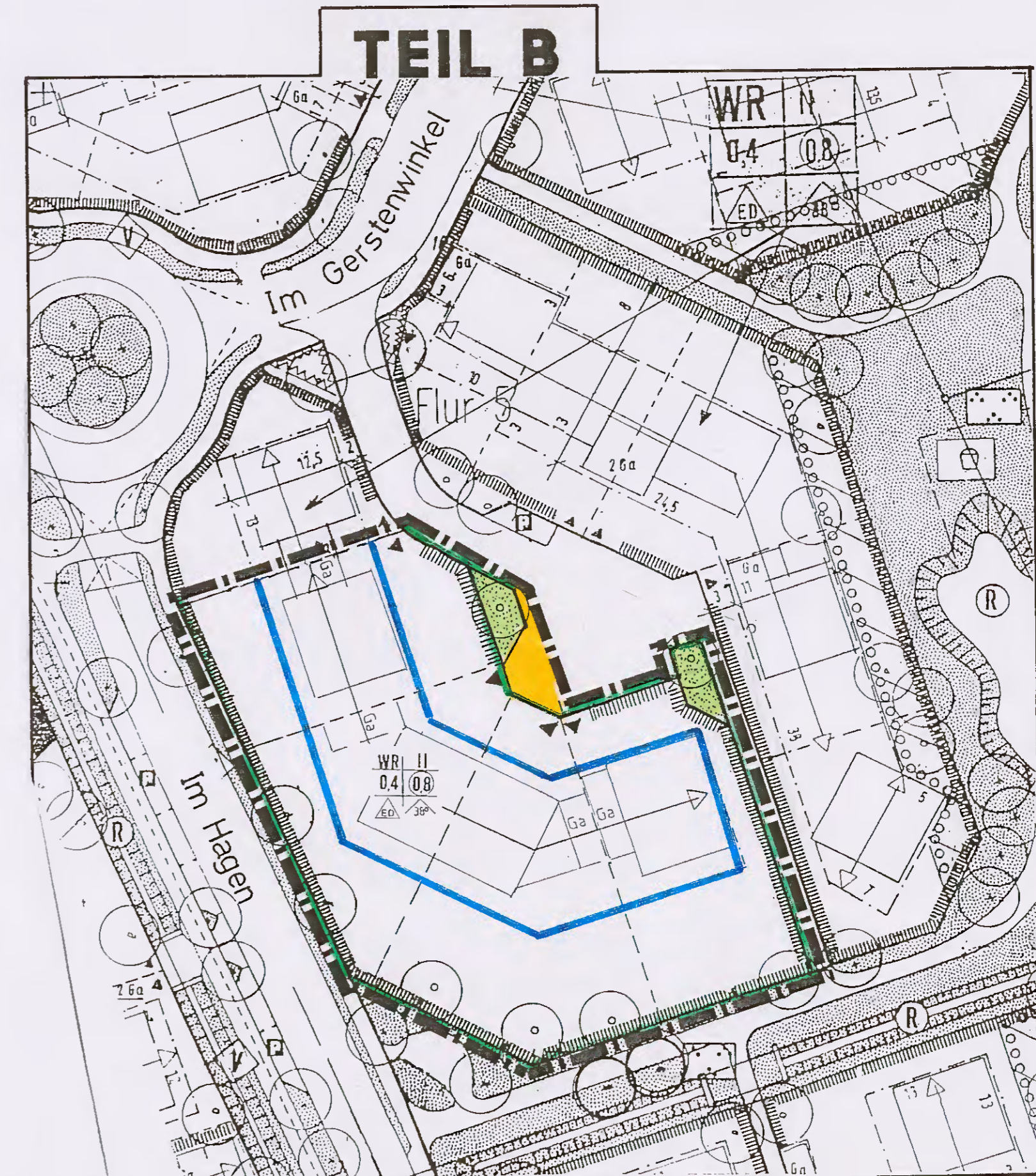
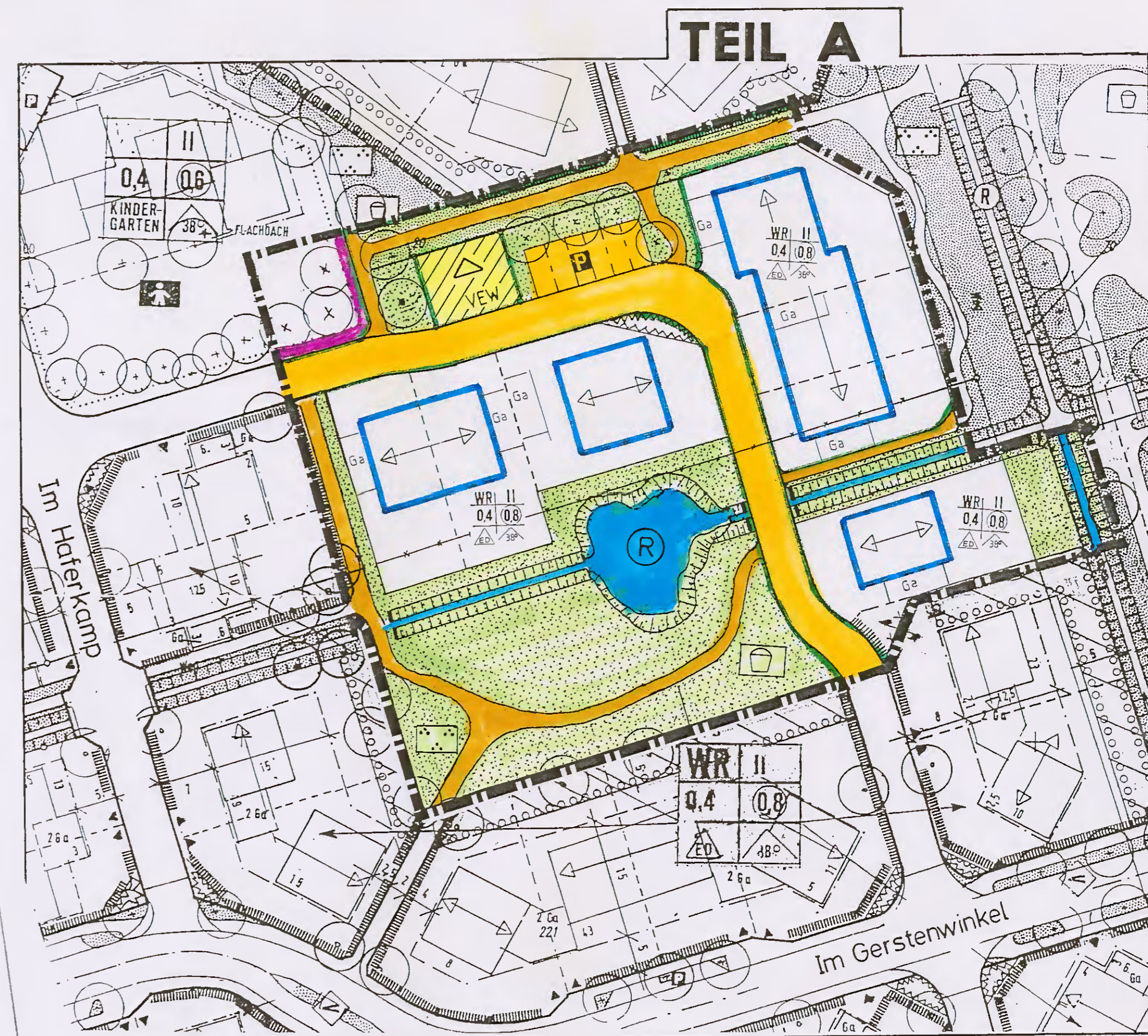
BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG GEM. § 9 (1), NR. 25 a UND b BAUGB

- Nur heimische Bäume, Sträucher und Stauden zulässig zusätzlich Sommer für die Verortung gem. Plan Nr. 8/20)
- Zu erhaltende Bäume bzw. Gehölzgruppen
- Anzupflanzender Baum

Im öffentlichen Bereich

ANLAGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTAUFWIRKUNGEN GEM. § 9 (1), NR. 24 BAUGB

LÄRMSCHUTZWAND



### VERFAHRENSABLAUF

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 2 (1) und § 2 (4) BauGB vom Ausschuss für Planung und Gemeindeentwicklung am 22.04.1997 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 04.12.1997 der Änderungsentswurf mit Begründung zugeleitet. Die Einspruchsfrist endete am 09.01.1998.

Welver, den 14. Aug. 98

LUCK -  
Gemeindedirektor

Die öffentliche Auslegung der 2. Änderung des B-Planes ist vom Ausschuss für Planung und Gemeindeentwicklung der Gemeinde Welver gem. § 3 (2) BauGB am 03.02.1998 beschlossen worden. Der Änderungsentswurf hat einschl. der Begründung in der Zeit vom 18.03.1998 bis 20.04.1998 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 09.03.1998 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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 'Im Hagen' als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Welver, den 14. Aug. 98

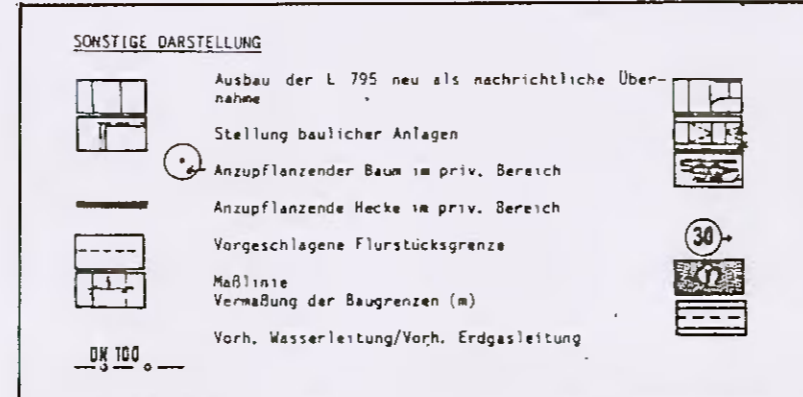
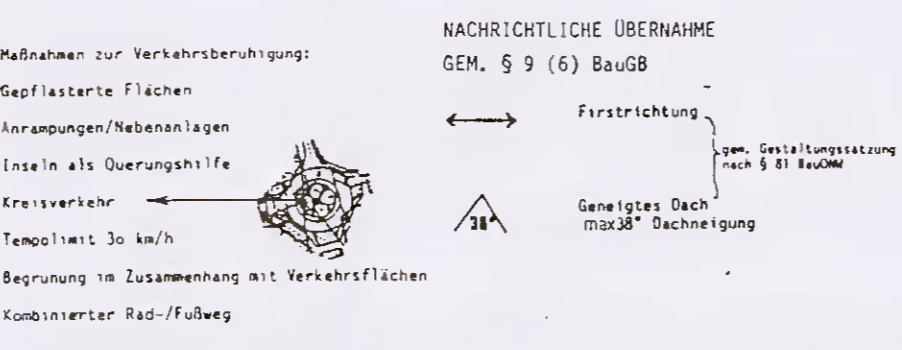
LUCK -  
Gemeindedirektor

Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung ist gem. § 12 BauGB in Verbindung mit § 4 GO NW am 14.08.1998 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Bekanntmachung erhält den Hinweis, daß die 2. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung ständig in Rathaus der Gemeinde Welver, Am Markt 4, 59514 Welver, während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft getreten.

Welver, den 14. Aug. 98

LUCK -  
Gemeindedirektor



DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18.12.1990.  
DIE FESTLEGEUNG DER STÄDTERBAULICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH EINDEUTIG.

Soest, den

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 Investitionsförderungs- 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), und Bauordnung Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung BauO NW) vom 7. März 1995 (GV. NW S. 218; bez. S. 982).