

Bebauungsplan Nr. 11 "Im Hagen"

3. vereinfachte Änderung der Gemeinde Welver

- Zentralort -

Zeichenerklärung

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1, 5 und 7 BauGB

Begrenzung des Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB

█ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Im Hagen“

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 1 (3) BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Zulässig sind
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1-5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen sind ausgeschlossen.

Maß der baulichen Nutzung und Bauweise gem. § 9 (1) Nr. 1 und 6 BauGB und §§ 16, 19, 20 und 22 BauNVO

I zulässige Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) gem. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO

0,4 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

2 Wo höchstzulässige Zahl der Wohnungen/ Wohngebäude – zwei Wohneinheiten –

ED zulässig sind Einzel- u. Doppelhäuser gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 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 geringem Ausmaß kann zugelassen werden

Öffentliche Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

— Straßenbegrenzungslinie
— Anliegerstraße

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

○ zu erhaltende Bäume

Externer Pflanzstreifen

— Fläche zum Anpflanzen von standortgerechten heimischen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Bei der externen Grünfläche handelt es sich um einen fünf Meter breiten Pflanzstreifen direkt nördlich des Plangebietes, der gleichzeitig als Abschirmung zwischen der Wohnbebauung und der Grundschule dient.

Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung gem. § 81 der Landesbauordnung (BauO NW) für den Bereich des B-Planes Nr. 11 „Im Hagen“ – auszugswise -

DN max. 38° zulässig sind geneigte Dächer mit einer Dachflächenneigung bis max. 38°. Die Regelung der Dachform/ -neigung gilt nicht für die Bedachung von Garagen und Nebenanlagen. Dächer von Nebenanlagen können begrünt werden.

← Firstrichtung

Sonstige Darstellungen

***** Künftig wegfallende Flurstücksgrenzen

----- Vorschlag für eine Grundstücksaufteilung

Verfahrensablauf

Der Rat der Gemeinde Welver hat am 13.09.2006 gem. § 2 (1) i.V.m. § 1 (8) und 13 BauGB die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Im Hagen“ beschlossen.

Welver, den 20.04.2007



R. Hörster
- Hörster -
Bürgermeister

Das Beteiligungsverfahren gem. § 13 BauGB wurde in der Zeit vom 17.11.2006 bis 20.12.2006 durchgeführt.

Welver, den 20.04.2007



R. Hörster
- Hörster -
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Welver hat in seiner Sitzung am 21.03.2007 die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Im Hagen“ gem. § 10 (1) BauGB als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Welver, den 20.04.2007



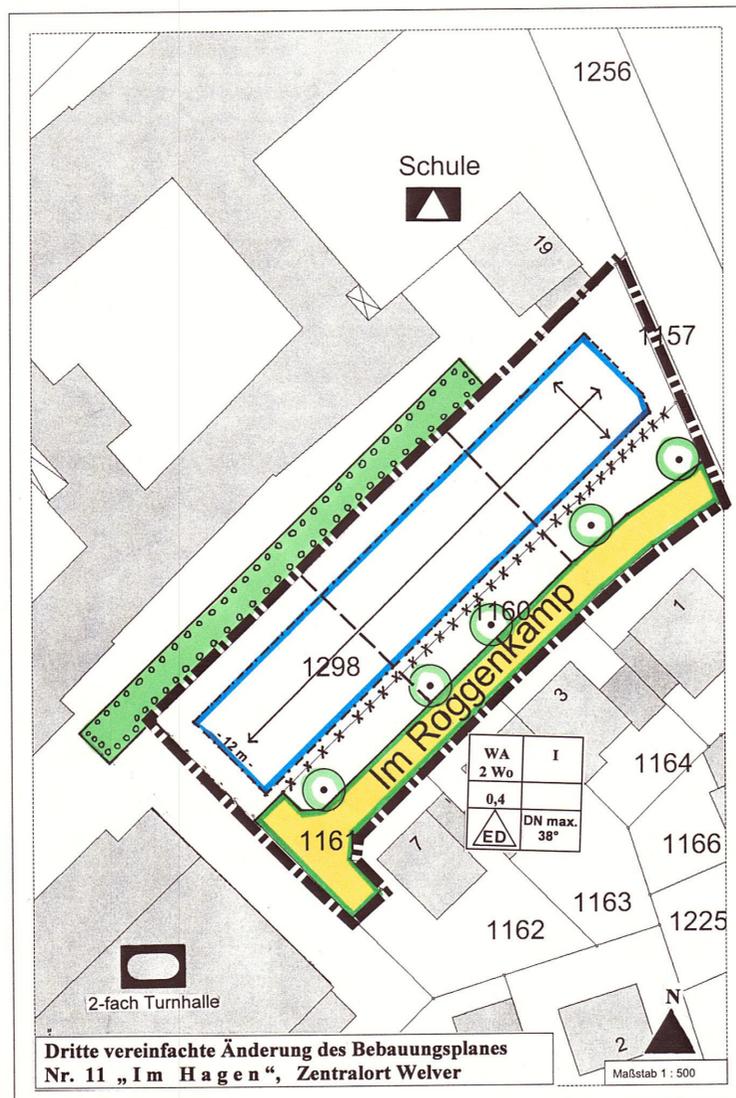
R. Hörster
- Hörster -
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zur 3. vereinfachten Änderung ist gem. § 10 (3) BauGB in Verbindung mit § 7 GO NW am 19.04.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung erhält den Hinweis, dass die 3. vereinfachte 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 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft getreten.

Welver, den 20.04.2007



R. Hörster
- Hörster -
Bürgermeister



Dritte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 11 „Im Hagen“, Zentralort Welver

Maßstab 1 : 500