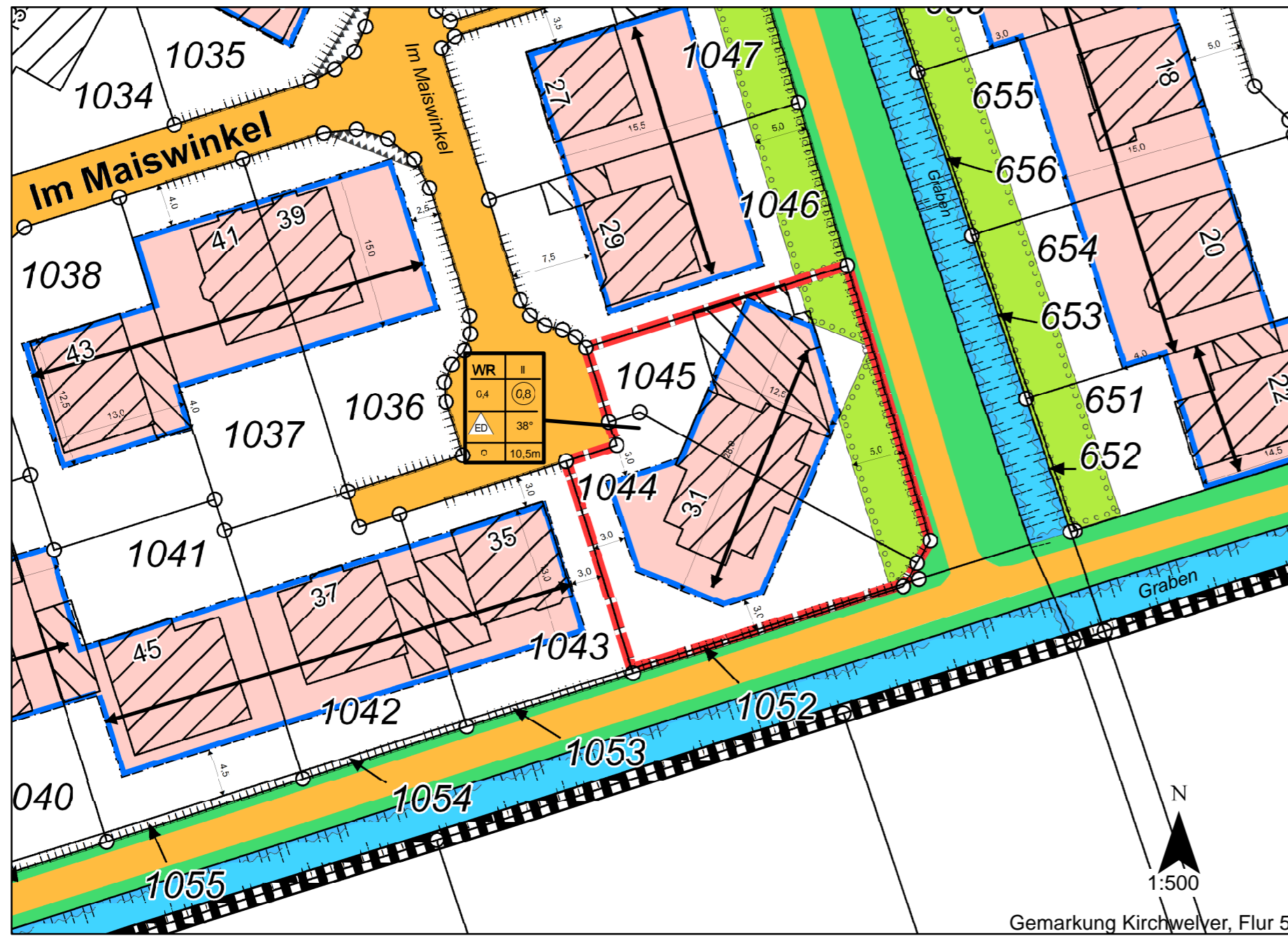




GEMEINDE WELVER
Bebauungsplan Nr. 11 "Im Hagen"
5. vereinf. Änderung gem. § 13 BauGB



LEGENDE
zur 5. Änderung des B-Planes Nr. 11 „Im Hagen“

Festsetzungen gem. Inhalt der 5. Änderung

Begrenzungslinie (§ 9 Abs. 7 BauGB):

- Grenze des räuml. Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
- Baugrenze
- mit Darstellung der überbaubaren Grundstücksfläche

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

Nachrichtlich auszugsweise die weiterhin geltenden Festsetzungen entsprechend des Ursprungsbebauungsplanes

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

WR Reines Wohngebiet
Zulässig sind gem. § 3 BauNVO
- Wohngebäude
- Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen

Zu den zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden
- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke

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

II Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse (§§ 16 und 20 BauNVO)

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

10,5 m Höchstmaß für alle baulichen Anlagen Haupt- und Nebenanlagen einschließlich Schornsteine, Antennen und ähnlichen Anlagen. Als Bezugspunkt wird die Straßenrandhöhe, ermittelt in der Mitte der zur Erschließungsstraße gelegenen Seite des Baugrundstückes, festgelegt.

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

o offene Bauweise

Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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

0,4 GRZ = Grundflächenzahl (§§ 16 und 19 BauNVO)

0,8 GFZ = Geschossflächenzahl (§§ 16 und 20 BauNVO)

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

38° Zulässig sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis zu 38°

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straße/ Gehweg

Bindung für Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen – nur heimische Bäume, Sträucher und Stauden

Sonstige Darstellungen

Grenze Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11

1044 Flurstücksbezeichnung zum Zeitpunkt der Planaufstellung

Abstandsbeziehung

Im Maiswinkel Straßenbezeichnung

vorhandene Gebäude mit Hausnummer

Verfahrensablauf

Der Rat der Gemeinde Welver hat am 12.07.2017 gem. § 2 (1) i. V. m. § 1 (8) und 13 BauGB die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Im Hagen“ beschlossen.

Welver, 16.03.2018

Das Beteiligungsverfahren gem. § 13 BauGB wurde in der Zeit vom 06.09.2017 bis 13.10.2017 durchgeführt.

Welver, 16.03.2018

Der Rat der Gemeinde Welver hat in seiner Sitzung am 28.02.2018 die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Im Hagen“ gem. § 10 (1) BauGB als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Welver, 16.03.2018

Der Satzungsbeschluss zur 5. vereinfachten Änderung ist gem. § 10 (3) BauGB in Verbindung mit § 7 GO NW am 23.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung erhält den Hinweis, dass die 5. 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 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft getreten.

Welver, 16.03.2018



Hinweis:

In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet liegt eine neolithische Lesefundstelle, die das Vorhandensein eines Siedlungs- und/oder Bestattungsplatzes vermuten lässt, so dass daher das Vorhandensein von Siedlungsspuren und/oder Bestattungen im Plangebiet möglich ist (*Vermutete Bodendenkmäler*). Weitergehende Baggersondagen in diesem Zusammenhang werden bei Beginn von Bodenarbeiten im Zuge der Realisierung von konkreten Vorhaben unter Mitwirkung des LWL durchgeführt. Allgemeiner Hinweis: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Welver als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02762/93750; Fax 0271/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätten mind. drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

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