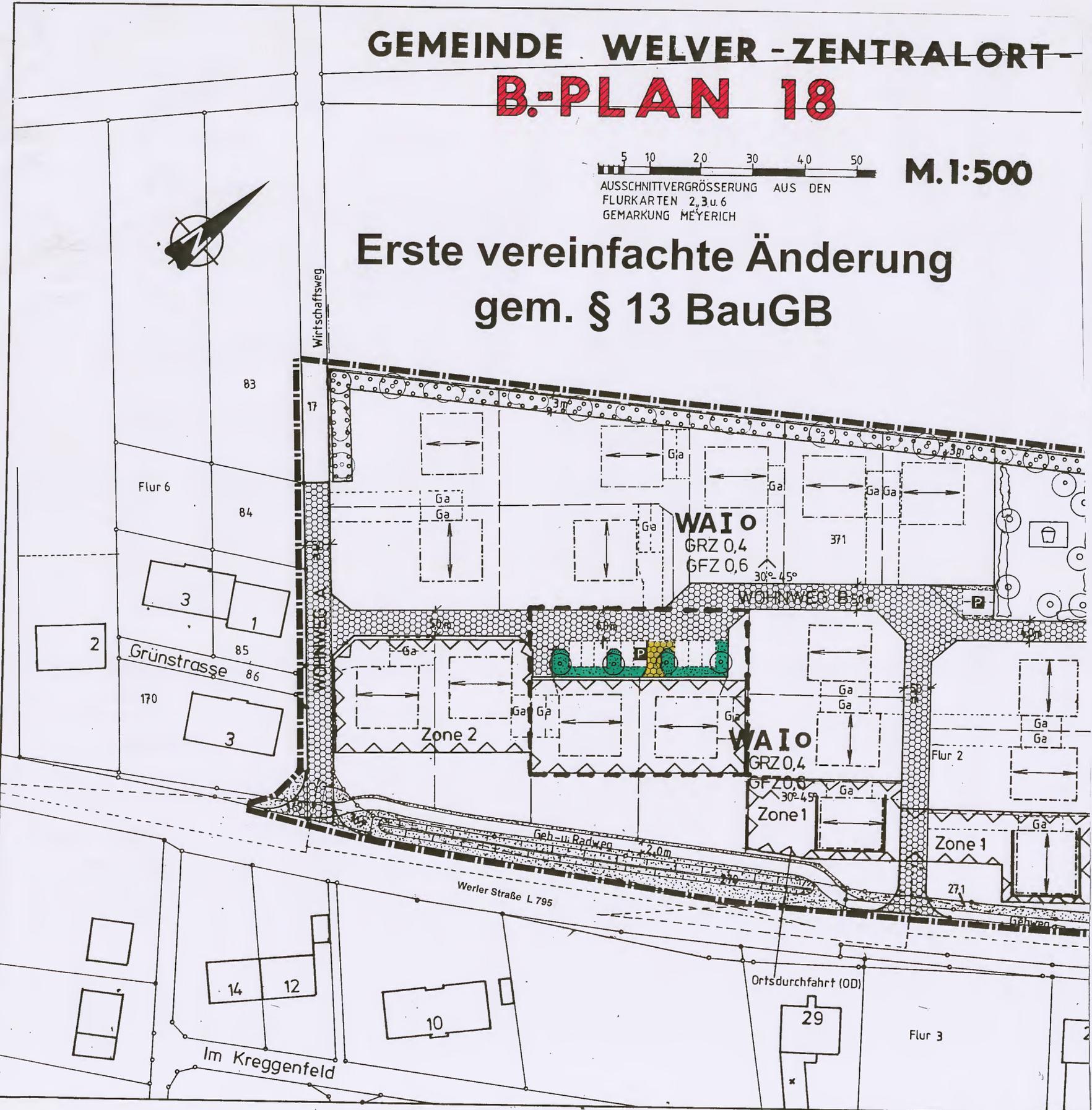


GEMEINDE WELVER - ZENTRALORT - B.-PLAN 18

5 10 20 30 40 50 M. 1:500

AUSSCHNITTVERGRÖßERUNG AUS DEN
FLURKARTEN 2,3 u. 6
GEMARKUNG MEYERICH

Erste vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB



ZEICHENERKLÄRUNGEN FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 u. 7 BauGB

BEGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES GEM. § 9 (7) BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 18 "Smiths/Aue". Gleichzeitig Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BauGB dieses Gebietes als "Fläche über verliehenen Bergwerksfeldern"
- - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ersten vereinfachten Änderung

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. Gartenbaubetriebe,
 5. Tankstellen.

VK
max. 550m²

Die Verkaufsfläche für den vorhandenen Verbrauchermarkt darf insgesamt 550 qm nicht überschreiten.

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN GEM. § 9 (1) NR. 2 BauGB UND § 23 (3) BauNVO

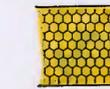


Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO
Durch Baugrenzen wird die überbaubare Grundstücksfläche bestimmt. Die Gebäude dürfen die Grenzen nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT GEM. § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB



ÖFFENTLICHE VERKEHRSFÄCHEN GEM. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



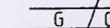
Erschließungsstraße - endgültiger Ausbau als Wohnweg
Straßenbegrenzungslinie



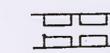
Öffentliche Parkplätze mit Eingrünung.



Sichtwinkel Begrenzung
Innerhalb der Sichtwinkel sind Bebauungen zulässig. Es sind bodennahe Bepflanzungen bis max. 60 cm Höhe und hochstämmige Einzelbäume zulässig.



Gehweg / Geh- und Radweg



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB.
Leitungsrecht für die Kanalisation zugunsten der Gemeinde Welver

Verfahrensablauf

Der Rat der Gemeinde Welver hat am 14.05.2003 gem. §§ 2 (1) u. (4) und 13 BauGB die Erste vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Smiths Aue“ beschlossen.

Welver, den 16.01.2004



- Luck -
Bürgermeister

Das Beteiligungsverfahren gem. § 13 BauGB wurde in der Zeit vom 11.07.2003 bis 15.08.2003 durchgeführt.

Welver, den 16.01.2004



- Luck -
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Welver hat in seiner Sitzung am 10.12.2003 die Erste vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Smiths Aue“ gem. § 10 (1) BauGB als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Welver, den 16.01.2004



- Luck -
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zur Ersten vereinfachten Änderung ist gem. § 10 (3) BauGB in Verbindung mit § 7 GO NW am 15.01.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung erhält den Hinweis, dass die Erste 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 Erste vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft getreten.

Welver, den 16.01.2004



- Luck -
Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW. S. 666) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV. NW. S. 245)