GEMEINDE WELVER · ZENTRALORT · BP NR. 20 „ERLENSTRASSE"

ZEICHENERKLÄRUNGEN

FESTSETZUNGEN

WA

I
o
0.4
0.5

Flächen für Zufahrten gem. § 9 (1) Nr. 4 BBauG

2 — Private Zufahrt mit Ordnungsziffer

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche gemäß § 9 (1) Nr. 21 BBauG zugunsten der jeweiligen Nachbarn bei gemeinsamer Zufahrt.

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Geplante Flurstücksgrenzen
- Hauptfirstrichtung der zwischen 28 und 35° geneigten Dachflächen gemäß der in einer besonderen Gestaltungssatzung getroffenen örtlichen Bauvorschriften nach § 81 der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (BauO NW).
- Empfohlener Standort anzupflanzender Bäume
- Empfohlener Standort für Garagen mit einer Stellfläche von mind. 5 m vor der Garageneinfahrt.

GESTALTUNGSSATZUNG gem. §81 BauO NW

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME gem. § 9Abs.6 BauGB

§ 1
Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Welver, Zentralort Welver.

Der Geltungsbereich ist in dem als Anlage 1 beigefügten Übersichtsplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, gekennzeichnet.

§ 2
Dächer

1) Im Bereich des Plangebietes sind Dachneigungen von 28° bis 35° bei angegebener Firstrichtung zulässig.
Die Firsthöhe ist im Bebauungsplan nachrichtlich angegeben.

2) Flachdächer sind nicht zulässig.

3) Drempel sind bis zu einer Höhe von max. 0,50 m zulässig. Die Drempelhöhe ist das Maß zwischen Oberkante Fertigfußboden auf der letzten Geschoßdecke und der Oberkante des Dachsparrens an der Außenfläche des Gebäudes gemessen.

§ 3
Einfriedungen

Für die Grundstücke entlang der Erlenstraße werden zur Straßenfront Einfriedungen mit Naturhecken bis zu einer maximalen Höhe von 60 cm festgesetzt.

Im gesamten Geltungsbereich sind zur Straßenfront Einfriedungen aus Naturhecken mit einer maximalen Höhe von 60 cm zulässig.

PLANUNG
10.4.87

GEMEINDE WELVER · ZENTRALORT · BP 20 M. 1:500

BEURKUNDUNGEN zum PLANVERFAHREN

Ermächtigungsgrundlagen:

- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.05.1994 (GV NW S. 475)
- Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), geändert durch Artikel 2 Nr. 1 der Kreisfreiheitsverordnung vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3251) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2668).

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981.
Die Festsetzungen der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Kreis Soest, den 02.10.1985

Der Rat der Gemeinde Welver hat gemäß § 2 ff., BBauG am 02.10.1985 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Erlenstr." der Gemeinde Welver, Zentralort, beschlossen.
Welver, den 02.10.1985

Der Bebauungsplan Nr. 20 "Erlenstraße" der Gemeinde Welver, Zentralort, hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.09.1987 bis 09.10.1987 öffentlich zu jedermanns Einsicht ausgelegen.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind gemäß Ratsbeschluß vom 24.03.1987 am 31.08.1987 ortsüblich bekanntgemacht worden.
4777 Welver, den 15.10.1987

Der Rat der Gemeinde Welver hat in seiner Sitzung am 18.05.1988 die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20 "Erlenstraße" der Gemeinde Welver, Zentralort Welver, gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
4777 Welver, den 18.05.1988

Das Anzeigeverfahren zum Bebauungsplan Nr. 20 "Erlenstraße" der Gemeinde Welver, Zentralort, ist gem. § 11 BauGB durchgeführt worden.
4777 Welver, den 12.07.1988

Der Bebauungsplan Nr. 20 "Erlenstraße" der Gemeinde Welver, Zentralort, ist am 25.08.1988 gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit § 4 GO NW ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die Bekanntmachung enthielt den Hinweis, daß der Bebauungsplan Nr. 20 "Erlenstraße" der Gemeinde Welver, Zentralort, einschließlich der Begründung vom Tage der Bekanntmachung ab im Verwaltungsgebäude der Gemeinde Welver, Rathaus, Am Markt 4, 4777 Welver, Bauamt, Erdgeschoß Zimmer 3, zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden öffentlich ausliegt.
Der Bebauungsplan Nr. 20 "Erlenstraße" der Gemeinde Welver, Zentralort, tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.
4777 Welver, den 29.08.1988