

Gemeinde Welver - Zentralort -

Dritte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Erlenstraße“

ZEICHENERKLÄRUNGEN FESTSETZUNGEN

Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 9 (7) u. (5) BBauG

■ ■ ■ Grenze des Bebauungsplanes Nr. 20 „Erlenstraße“ der Gemeinde Welver, Zentralort, hier gleichzeitig eine zu kennzeichnende Fläche, die über einem auf Steinkohle verliehenem Bergwerksfeld liegt.

Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) BBauG und § 1 (2) Nr. 3 und § 4 BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet

§ 4 (2) "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 und gesundheitliche Zwecke."

Maß der baulichen Nutzung und Bauweise gemäß § 9 (1) Nr. 1 BBauG und §§ 16, 17 u. 22 BauNVO

— Zulässige Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) gemäß § 17 (4) BauNVO

○ Offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO

04 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

05 Geschosflächenzahl gem. § 20 BauNVO

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BBauG und § 23 (3) BauNVO

— Baugrenze gemäß § 23 (3) BauNVO

Durch Baugrenzen werden die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt. Der Gebäudeumriß darf diese Linien nicht überschreiten. Überschreitungen geringfügigen Ausmaßes können zugelassen werden, sofern nachbarliche Belange und sonstige baurechtliche Bestimmungen nicht verletzt werden.

— Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) Nr. 11 BBauG

— Straßenbegrenzungslinie

— Öffentliche gemischte Verkehrsfläche (Anlieger-Fahrverkehr und Fußgänger)

— Öffentliche Parkflächen für Pkw

— Straßenbegrenzungslinie

— Öffentlicher Fußweg

— Sichtwinkel-Begrenzung
Innerhalb der Sichtwinkel sind Bepflanzungen unzulässig und dürfen bodennahe Bepflanzungen nicht höher als 60 cm werden.

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

— Private Zufahrt mit Ordnungsziffer

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

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

— Vorhandene Flurstücksgrenzen

— Geplante Flurstücksgrenzen

— Hauptfirstrichtung der zwischen 28 und 35° geneigten Dachflächen gemäß der in einer gesonderten Gestaltungssatzung getroffenen örtlichen Bauvorschriften nach § 81 der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (BauNW).

○ Empfohlener Standort anzupflanzender Bäume

— Empfohlener Standort für Garagen mit einer Stellfläche von mind. 5 m vor der Garageneinfahrt.

Rechtsgrundlagen

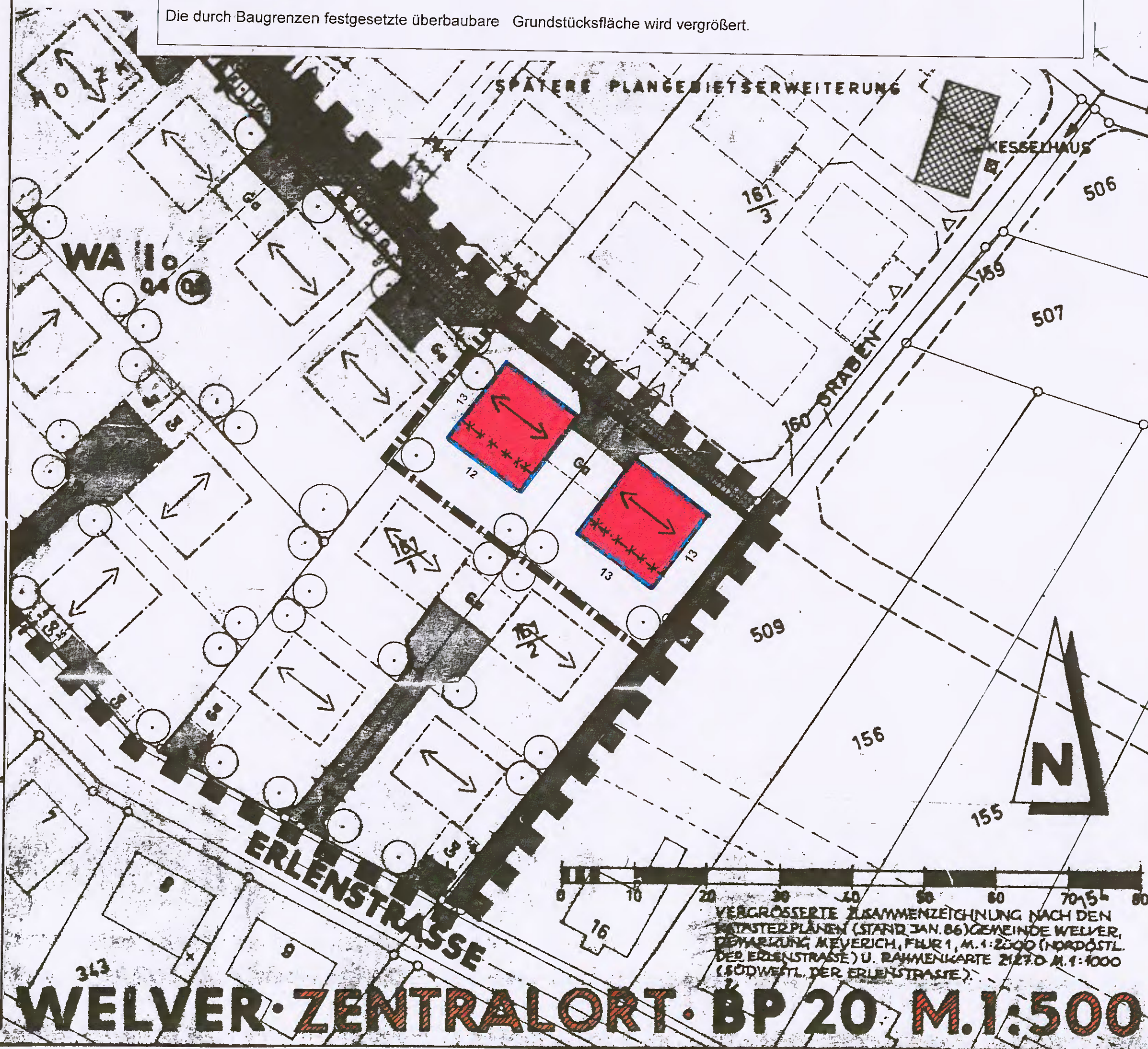
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137)

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)

Inhalt der 3. Änderung

— Geltungsbereich der Änderung

Die durch Baugrenzen festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche wird vergrößert.



Verfahrensablauf

Der Rat der Gemeinde Welver hat am 13.03.2002 gem. §§ 2 (1) u. (4) und 13 BauGB die Dritte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Erlenstraße“ beschlossen.

Welver, den 02.09.2002



[Signature]
- Luck -
Bürgermeister

Das Beteiligungsverfahren gem. § 13 BauGB wurde in der Zeit vom 18.03.2002 bis 19.04.2002 durchgeführt.

Welver, den 02.09.2002



[Signature]
- Luck -
Bürgermeister

Das erneute Beteiligungsverfahren gem. § 13 BauGB wurde in der Zeit vom 24.05.2002 bis 13.06.2002 durchgeführt.

Welver, den 02.09.2002



[Signature]
- Luck -
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Welver hat in seiner Sitzung am 10.07.2002 die Dritte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Erlenstraße“ gem. § 10 (1) BauGB als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Welver, den 02.09.2002



[Signature]
- Luck -
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zur Dritten vereinfachten Änderung ist gem. § 10 (3) BauGB in Verbindung mit § 7 GO NW am 13.07.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung erhält den Hinweis, dass die Dritte 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 Dritte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft getreten.

Welver, den 02.09.2002



[Signature]
- Luck -
Bürgermeister

