



Inhalt der 1. Änderung

I. Zeichnerische Festsetzungen

A. Festsetzungen gem. §9 BauGB

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 23 „Ladestraße“ gem. §9(7) BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet gem. §4 BauNVO in Verbindung mit §1 Abs. 6 BauNVO

- (1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen
- (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, 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.

2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise gem. §9(1) Nr. 1 und 2 BauGB

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gem. §16(4) BauNVO
- Ⓜ Zahl der Vollgeschosse zwingend gem. §16(4) BauNVO
- z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) gem. §16(2) BauNVO
- z.B. 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) gem. §16(2) BauNVO
- △ ED nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig gem. §22(3) BauNVO
- offene Bauweise gem. §22(2) BauNVO
- max. 2Wo auf den gekennzeichneten Flächen sind gem. §9(1) Nr. 6 BauGB in Wohngebäuden nicht mehr als 2 Wohnungen (Wo) zulässig.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

- Baugrenze gem. §23(3) BauNVO
Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Durch die Baugrenze wird die überbaubare Grundstücksfläche begrenzt.
- Überbaubare Grundstücksfläche gem. §9(1) Nr. 2 BauGB
Das ist der farblich so festgelegte und durch blaue Baugrenzen begrenzte Teil des Baugebietes auf dem die baulichen Anlagen errichtet werden dürfen.
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. §9(1) Nr. 2 BauGB

Rechtsgrundlagen

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

Verfahrensablauf

Der Rat der Gemeinde Welver hat am 12.04.2004 gem. §§ 2 (1) u. (4) und 13 BauGB die Erste vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Ladestraße“ beschlossen.

Welver, den 25.01.2005 - Hörster -
Bürgermeister

Das Beteiligungsverfahren gem. § 13 BauGB wurde in der Zeit vom 01.10.2004 bis 02.11.2004 durchgeführt.

Welver, den 25.01.2005 - Hörster -
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Welver hat in seiner Sitzung am 15.12.2004 die Erste vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Ladestraße“ gem. § 10 (1) BauGB als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Welver, den 25.01.2005 - Hörster -
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zur Ersten vereinfachten Änderung ist gem. § 10 (3) BauGB in Verbindung mit § 7 GO NW am 24.01.2005 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 25.01.2005 - Hörster -
Bürgermeister