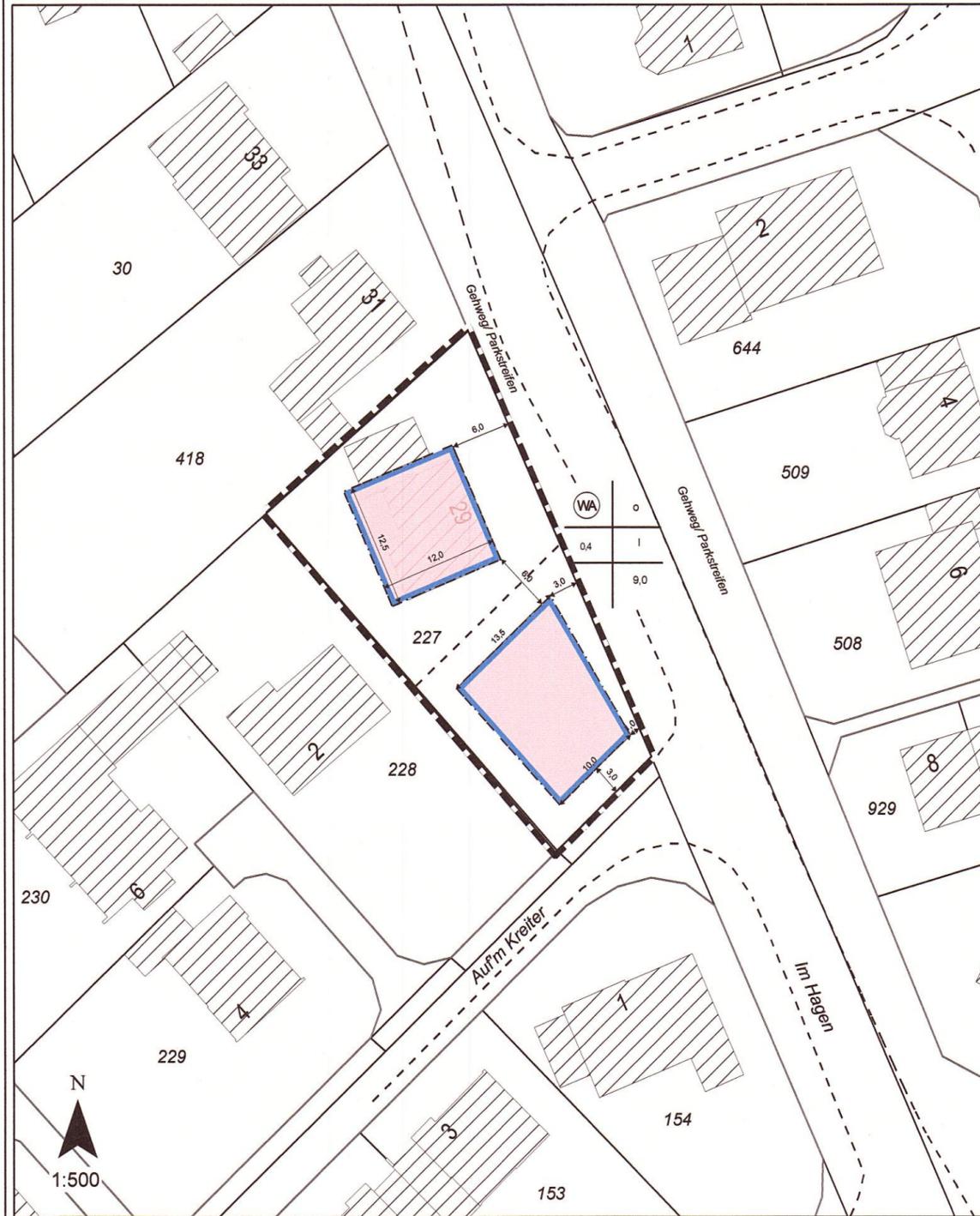




**GEMEINDE WELVER**  
**Bebauungsplan Nr. 2 "Auf'm Kreiter"**  
**Zweite vereinfachte Änderung**  
**gem. § 13 BauGB**



**FESTSETZUNGEN**

**Begrenzungslinie (§ 9 Abs. 7 BauGB):**

— Grenze des räuml. Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

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

- WA Allgemeines Wohngebiet  
 Zulässig sind gem. § 4 Abs. 2 BauNVO
- Wohngebäude,
  - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Ausnahmsweise zulässig gem. § 4 Abs. 3 BauNVO sind
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
  - Anlagen für Verwaltungen.
- Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind ausgeschlossen.

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

- I Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse (§§ 16 und 20 BauNVO)
- 0,4 GRZ = Grundflächenzahl (§§ 16 und 19 BauNVO)  
 gibt an, wie viel m<sup>2</sup> Grundfläche je m<sup>2</sup> Grundstücksfläche zulässig sind (Flächenanteil eines Baugrundstückes, der überbaut werden darf)  
 Eine Geschossflächenzahl wird nicht festgesetzt.

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

- 9,0 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 / überbaub. Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**

- o offene Bauweise
- Baugrenze  
 überbaubare Grundstücksfläche, deren Grenze Gebäude und Gebäudeteile nicht überschreiten dürfen. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.  
 Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen/Carports zugelassen.

**Sonstige Darstellungen**

- ↔ Abstandsbemaßung
- 227 Flurstücksnummer (zum Zeitpunkt der Planaufstellung)

**VERFAHRENSABLAUF**

Der Rat der Gemeinde Welver hat am 30.09.2015 gem. § 2 (1) i.V.m. § 1 (8) und 13 BauGB die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr.2 „Auf'm Kreiter“ beschlossen.

Welver, 08.08.2016

-Schumacher-  
 Bürgermeister

Das Beteiligungsverfahren gem. § 13 BauGB wurde in der Zeit vom 11.02.2016 bis 18.03.2016 durchgeführt.

Welver, 08.08.2016

- Schumacher-  
 Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Welver hat in seiner Sitzung am 22.06.2016 die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Auf'm Kreiter“ gem. § 10 (1) BauGB als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Welver, 08.08.2016

-Schumacher-  
 Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zur 2. vereinfachten Änderung ist gem. § 10 (3) BauGB in Verbindung mit § 7 GO NW am 07.08.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung erhält den Hinweis, dass die 2. 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 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft getreten.

Welver, 08.08.2016

-Schumacher-  
 Bürgermeister

**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