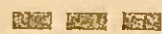






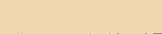
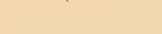


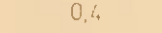




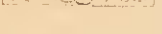

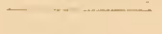
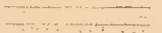
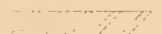











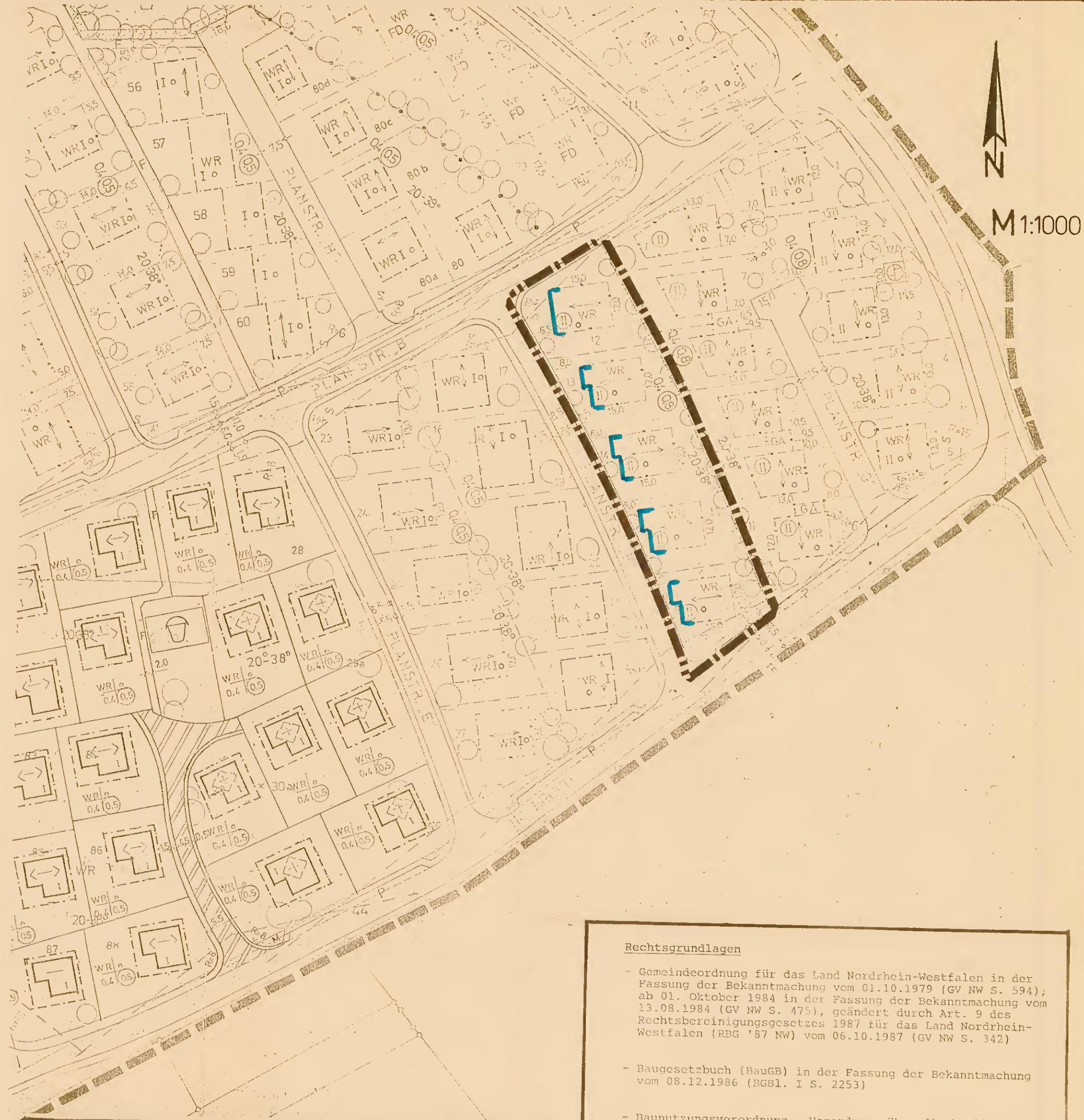


GEMEINDE WELVER - ZENTRALORT WELVER -

BP.7A - 3.(vereinf.) ÄNDERUNG

A FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 u. 7 BBouG

-  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BBouG
-  ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG gemäß § 16 Abs. 4 BNVO z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
-  REINES WOHNGEBIET gemäß § 3 BauNVO
 1. zulässig sind: WOHNGEBÄUDE
 2. Ausnahmeweise können Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden.
-  NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
-  BAULINIE gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO
Auf dieser Linie muß gebaut werden. Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
-  BAUGRENZE gemäß § 23 Abs. 3 Bau NVO
Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Grenze nicht überschreiten. Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
Durch Baugrenze und Baulinie werden die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt.
-  GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) gem. § 20 Bau NVO
-  GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) gemäß § 19 Bau NVO
-  ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE) gem. § 17 Abs. 4 Bau NVO
-  ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND) gem. § 22 Abs. 2 Bau NVO
-  GESCHLOSSENE BAUWEISE
-  OFFENE BAUWEISE gem. § 22 Abs. 2 Bau NVO
-  KINDERSPIELPLATZ
-  ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
-  GARAGEN müssen so angelegt werden, daß vor den Garagen außerhalb des Straßengrundstückes ein Abstand von mind. 5,5 m verbleibt. Kellergaragen sind nicht zulässig.
-  STRASSENDEGRENZUNGS-LINIE
-  STRASSENDEGRENZUNGS-LINIE
-  FARBBAHN
-  STRASSENDEGRENZUNGS-LINIE
-  STRASSENDEGRENZUNGS-LINIE
-  WOHNWEG (BEFAHRBAR) Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBouG
-  FUSSWEG
-  MASSFESTLEGUNG
-  SICHTFLÄCHEN -als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksfläche - sind von allen baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen und Anpflanzungen über 60 cm Höhe freizuhalten.
-  PARKSTREIFEN
-  UMFORMSTATION
-  PUMPWERK
-  MÜLLTONNENSAMMELPLATZ
-  MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE
-  FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
-  ZWINGENDE ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 7a BBouG
-  AUF DEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN NR. 39-42, 62-65, 69 -76 sind die Schornsteinmündungen der Gebäude mit Funkenfängern zu versehen.



N
M 1:1000

INHALT der 3.(vereinf.)ÄNDERUNG

Geltungsbereich der Dritten (vereinfachten) Änderung

Der Änderungsbereich umfaßt die Grundstücke östlich der Planstraße "F" - Flurstücke 886 - 895 -

Textliche Festsetzungen:

Gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO kann bei den vorgenannten Grundstücken die im Bebauungsplan festgesetzte, vordere Baugrenze durch Hauseingangsüberdachungen in einer Länge parallel zum Haus von max. 3 m und einer Breite von max. 2 m - gemessen von der Hauswand aus - überschritten werden.

Alle anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 A gelten auch weiterhin für den Änderungsbereich.

Rechtsgrundlagen

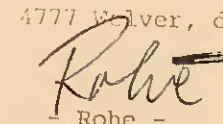
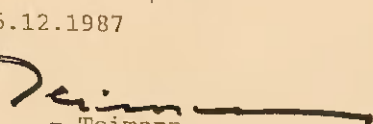

- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1979 (GV NW S. 594); ab 01. Oktober 1984 in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475), geändert durch Art. 9 des Rechtsbereinigungsgesetzes 1987 für das Land Nordrhein-Westfalen (RBG '87 NW) vom 06.10.1987 (GV NW S. 342)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
- Baunutzungsverordnung - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763);
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV NW 1984)

Die als Satzung beschlossene Dritte (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 A der Gemeinde Welver, Zentralort Welver, ist am 25.08.1988 gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit § 4 GO NW ortsüblich bekanntgemacht worden.


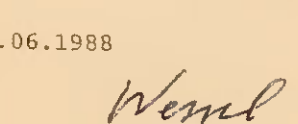
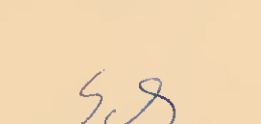
Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, daß die Dritte (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 A der Gemeinde Welver, Zentralort Welver, einschließlich der Begründung ständig ab dem 25.08.1988 im Verwaltungsgebäude der Gemeinde Welver, Am Markt 4, Zimmer EG 7, 4777 Welver, während der Dienststunden öffentlich ausliegt.

Die Dritte (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 A der Gemeinde Welver, Zentralort Welver, ist mit dem Tage der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft getreten.

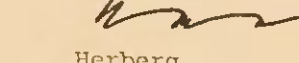
Der Rat der Gemeinde Welver hat gemäß § 13 BauGB in seiner Sitzung am 15.12.1987 die Dritte (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 A der Gemeinde Welver, Zentralort Welver, beschlossen.

4777 Welver, den 15.12.1987
  
 Rohe - Bürgermeister Teimann - Ratsmitglied Barnhusen - Schriftführer

Der Rat der Gemeinde Welver hat gemäß §§ 10 und 13 BauGB in seiner Sitzung am 29.06.1988 die Dritte (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 A der Gemeinde Welver, Zentralort Welver, als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

4777 Welver, den 29.06.1988
  
 Rohe - Bürgermeister Wessel - Ratsmitglied Scholz - Schriftführer

4777 Welver, den 25.08.1988


 Herberg
 Gemeindedirektor

