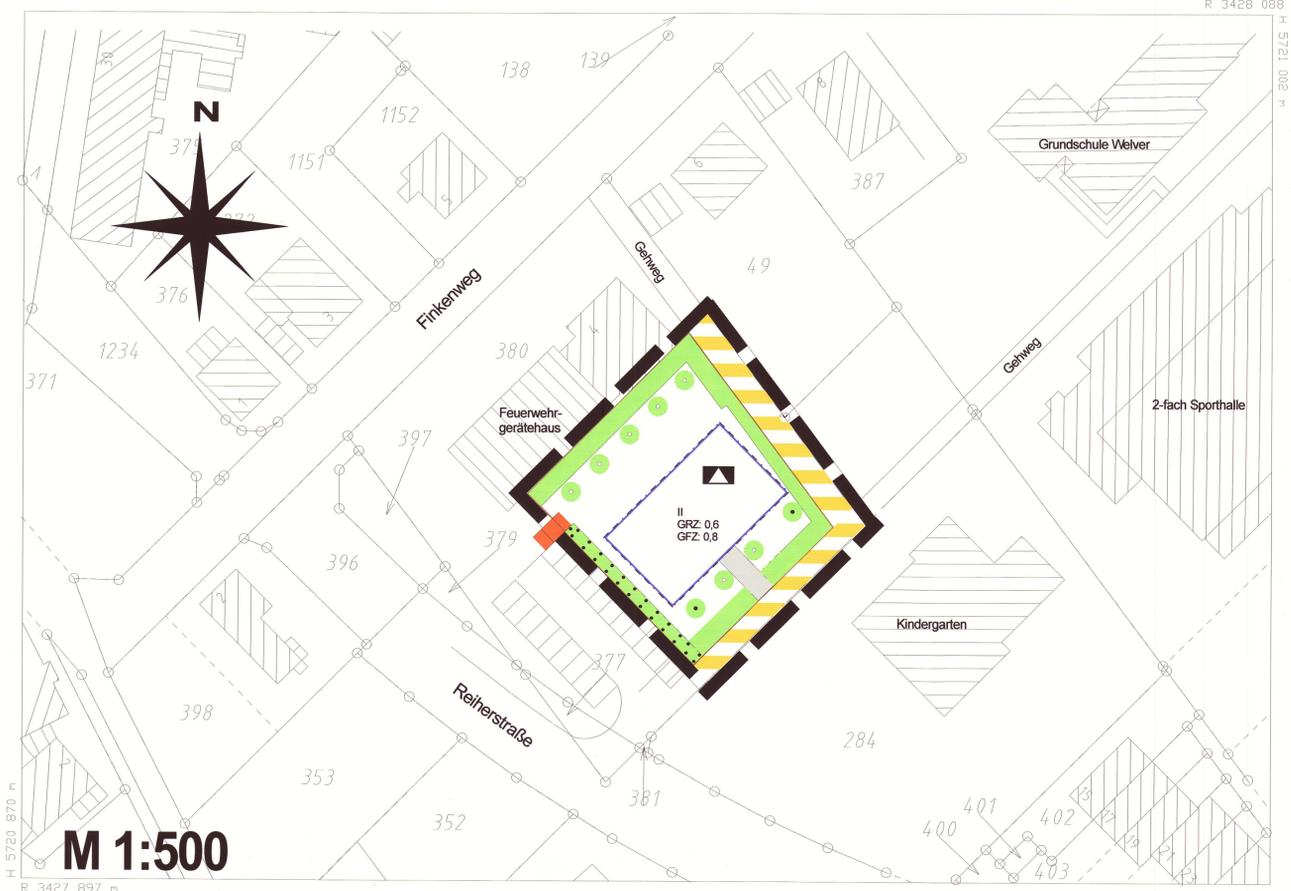


Bebauungsplan Nr. 9 "Sanierung Ortsmitte"

13. vereinfachte Änderung



Bebauungsplan Nr. 9 "Sanierung Ortsmitte"

13. vereinfachte Änderung

Zentralort Welver

Zeichenerklärung

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1, 5 und 7 BauGB

Begrenzung des Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Sanierung Ortsmitte"

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB



Fläche für den Gemeinbedarf
- Schule -

Maß der baulichen Nutzung und Bauweise gem. § 9 (1) Nr. 1 und 6 BauGB und §§ 16, 19 und 20 BauNVO

II

Zulässige Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) gem. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO

0,6

Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

0,8

Geschossflächenzahl gem. § 19 BauNVO

Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO



Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO
Durch Baugrenzen wird die überbaubare Grundstücksfläche bestimmt. Die Gebäude dürfen die Grenzen nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen im geringen Ausmaß kann zugelassen werden.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB



Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB



Fläche zum Anpflanzen von standortgerechten heimischen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB



zu erhaltende Bäume



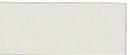
anzupflanzende Bäume

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB



Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
Fußweg

Sonstige Darstellung



Gebäudezuwegung



Gebäudebestand

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414)

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 08.05.2006 gem. § 2 (1) i.V.m. § 1 (8) und 13 BauGB die 13. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Sanierung Ortsmitte“ beschlossen.

Welver, den 09.10.2006



- Hörster
Bürgermeister

Das Beteiligungsverfahren gem. § 13 BauGB wurde in der Zeit vom 16.05.2006 bis 19.06.2006 durchgeführt.

Welver, den 09.10.2006



- Hörster
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Welver hat in seiner Sitzung am 13.09.2006 die 13. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Sanierung Ortsmitte“ gem. § 10 (1) BauGB als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Welver, den 09.10.2006



- Hörster
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zur 13. vereinfachten Änderung ist gem. § 10 (3) BauGB in Verbindung mit § 7 GO NW am 06.10.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung erhält den Hinweis, dass die 13. 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 13. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft getreten.

Welver, den 09.10.2006



- Hörster
Bürgermeister