ZEICHENERKLÄRUNGEN

PLANERISCHE FESTSETZUNGEN:

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (1)-(4) BauNVO:

MD — Dorfgebiet gem. § 5 (1) BauNVO

"(1) Dorfgebiete dienen vorwiegend der Unterbringung der landwirtschaftlichen Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe und der dazu gehörigen Wohnungen sowie der landwirtschaftlichen Betriebe und der dazu gehörigen Wohnungen nach den spezifischen Bedürfnissen dieser Betriebe, ferner Handwerksbetriebe, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen.

MD-W — Gegliedertes Dorfgebiet gem. § 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 4 BauNVO. Zulässig sind nur Anlagen und Nutzungen nach § 5 Abs. 2 Nr. 3, 5, 6, 9 der BauNVO 1977. (Wohnhäuser, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und Gartenbaubetriebe)

Maß der baulichen Nutzung u. Bauweise gem. § 9 (1) BauGB u. §§ 16 ff. BauNVO:

I, II — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (2) u. § 16 (5) BauNVO

Zulässige Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 17 (2) BauNVO

0,4 — Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

0,5 / 0,8 — Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO

Verbauungsmöglichkeit gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB u. § 22 (2) BauNVO:

Bauweise gem. § 22 (3) BauNVO

Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

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

Straßenbegrenzungslinie — Straßenbegrenzungslinie
Fahrbahnmitte — Straßenbegleitgrün
Fahrbahn — Fahrbahn (gemischte Verkehrsfläche)
Verkehrsberuhigte Straßenbegrenzungslinie — Parkstreifen
Straßenbegrenzungslinie — Straßenbegrenzungslinie
Fußgängerweg (Benutzungsrecht nur zum Gebrauch in Tageszeiten) — Freizuhaltende Sichtlinie

Sichtwinkel Begrenzung
Innerhalb der Sichtwinkel sind Bebauungen unzulässig. Es sind nur bodennahe Bepflanzungen bis max. 60 cm Höhe und hochstämmige Einzelbäume zulässig.

Fläche für Versorgungsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB:

Elektrizität (Umspannstation)

Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 und 25 b BauGB:

Begrünung der Fläche mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

Parkanlage

Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB:

Nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB:

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB zugunsten der Anliegergemeinden und der Versorgungsträger

Sonstige Festsetzungen:

Geneigte Dachflächen

38-48° — Neigung der Dachflächen

Hauptfirstrichtung

Überdachter, einseitig offener, eingeschossiger Laubengang

Sonstige Gestaltungsvorschriften gem. § 9 (4) BauGB und der örtlichen Gestaltungsvorschriften gem. § 81 BauO NW

Sonstige Gestaltungsvorschriften gemäß Satzungsbeschluß:

Dächer sind mit harter Pfannendeckung zu versehen.
Sockel der Wohngebäude dürfen nicht höher als 30 cm über Straßen- bzw. Geländeniveau angeordnet werden.
Drempel dürfen nicht höher als 50 cm sein. Der Drempel ist zu messen von Oberkante Fußboden bis Oberkante Dachkonstruktion der Dachhaut an der Außenseite der Außenwand.
Einfriedigungen straßenseitig durch lebende Hecken oder Holzzaun nicht über 70 cm hoch.
Je Grundstück sind mindestens 2 großkronige Laubbäume heimischer Arten zu pflanzen.

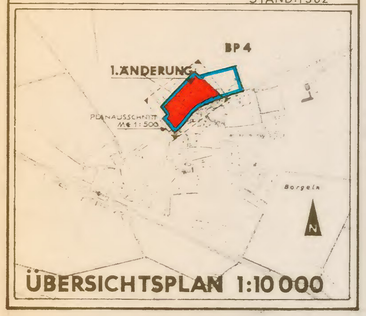
Neuanpflanzung einer Weißdornhecke gem. § 3 Nr. 3.7 der örtlichen Gestaltungsvorschrift

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN:

Vorhandene Aufmaßgrundstücksgrenze
Vorhandene Flurstücksgrenzen — geplante Flurstücksgrenzen
208 — Vorhandene Flurstücksnummern
Aufzuhebende Flurstücksgrenzen
Vorhandene Hauptentwässerungsleitungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des seit 1967 rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Welver, Ortsteil Borgeln
Vorhandene Gebäude
Prägende Einzelbäume
Zu erhaltende raumprägende Bäume
Umfassung von Hecken bzw. Buschgruppen

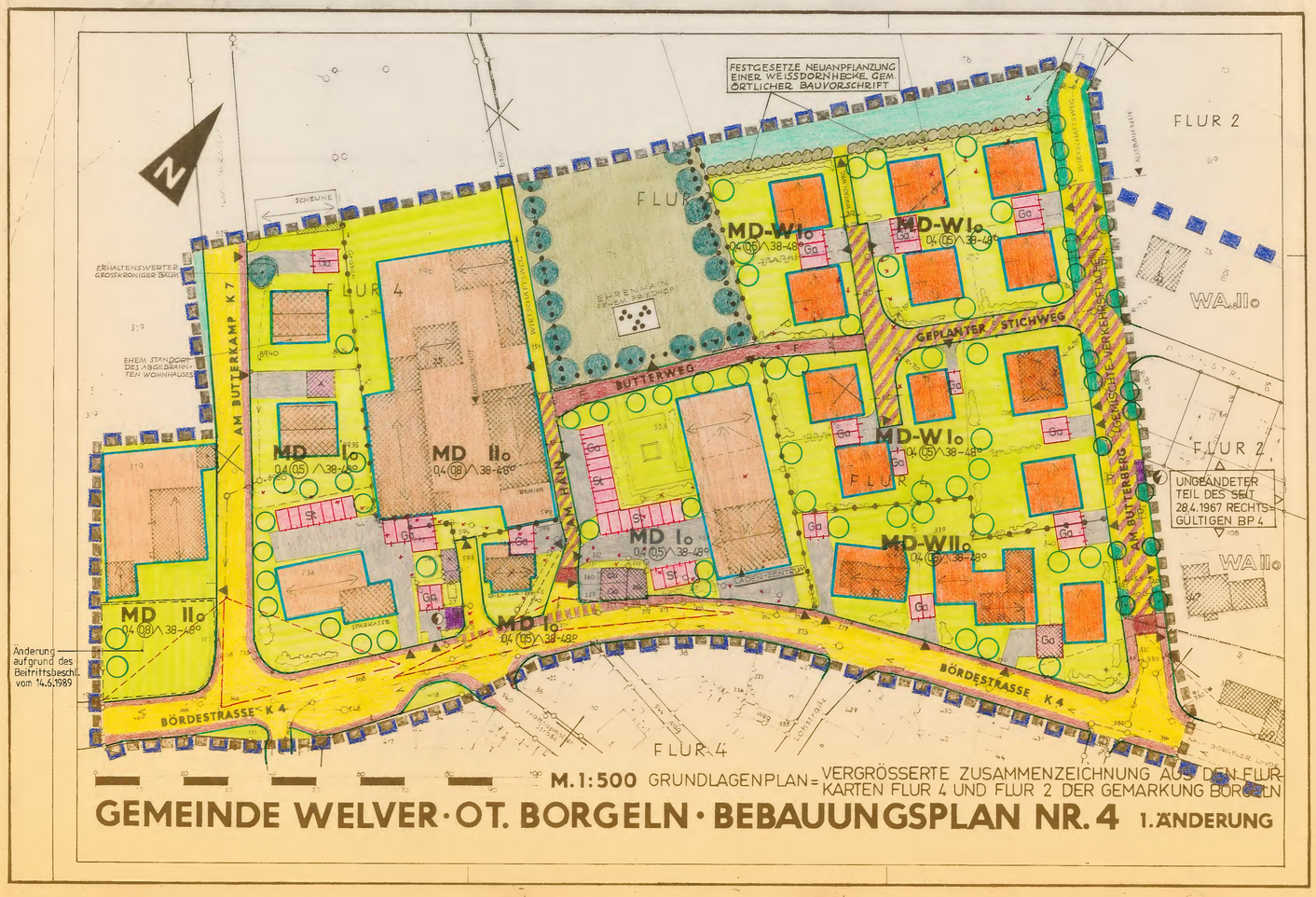
Ga / St — Empfohlener Standort für Garagen und Stellplätze

FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF WURDEN DIE KATASTERPLÄNE M.1:1000 U 1:2000 VERWANDT. STAND: 1982



ÜBERSICHTSPLAN 1:10 000

GEMEINDE WELVER
ORTSTEIL BORGELN
BEBAUUNGSPLAN NR. 4
1. ÄNDERUNG



M.1:500 GRUNDLAGENPLAN = VERGRÖSSERTE ZUSAMMENZEICHNUNG AUS DEN FLURKARTEN FLUR 4 UND FLUR 2 DER GEMARKUNG BORGELN

GEMEINDE WELVER · OT. BORGELN · BEBAUUNGSPLAN NR. 4 1. ÄNDERUNG

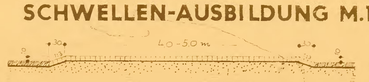
STRASSEN-UND WEGEPROFILE M. 1:100

„AM BUTTERBERG" — „AM HAIN" UND „BUTTERWEG"

GESTALTUNGS-VORSCHLAG LADENZENTRUM M.1:500

ANSICHT V. SÜDWESTEN

SCHWELLEN-AUSBILDUNG M.1:50



SOGENANNTER DELFTER HÜGEL

PLANBEARBEITUNG:

10. X. 83		
15. XI. "		
10. II. 85		
4. X. 86		
7. VI. 88		

BEURKUNDUNGEN ZUM PLANVERFAHREN

Rechtsbereinigungsgesetzes 1987 für das Land NRW (RBG'87 NW) vom 06.10.1987 (GV. NW. S. 342) geändert d. Art 9 des

17.3.1981

17.3.1981

Schlotmann — Jäker — Barnhusen

24.3.1982

Gemeinde Welver Kreis Soest

26.3.1982

Herberg

21.6.1988 — 25.7.1988

18.5.1988 — 11.6.1988

Gemeinde Welver Kreis Soest

27.7.1988

Herberg

Der Rat der Gemeinde Welver hat in seiner Sitzung am **17.8.1988** die planungsrechtlichen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Welver, Ortsteil Borgeln, gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Nach Durchführung eines Änderungsverfahrens gem. § 13 BauGB hat der Rat der Gemeinde Welver am **14.6.1989** den abschließenden Satzungsänderungsbeschluß (Beitrittsbeschluß) gefaßt.

4777 Welver, den **14.6.1989**

- Bürgermeister - — - Ratsmitglied - — - Schriftführer -

Rohe — Deimann — Scholz

Gemeinde Welver Kreis Soest

8.11.1989

Herberg

18.12.1989

mit dem Tag

18.12.1989

Rohe