

## VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Welver hat in seiner Sitzung am 09.05.2012 die Aufstellung der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 nach § 13 (1) i.V.m. § 2 (1) BauGB beschlossen.

Welver, den 27.10.2014



*Schumacher*  
Schumacher  
Der Bürgermeister

Gem. § 13 (2) BauGB wurde die Auslegung nach § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 07.04.2014 bis zum 12.05.2014 durchgeführt. Gleichzeitig wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.

Welver, den 27.10.2014



*Schumacher*  
Schumacher  
Der Bürgermeister

Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NW und § 2 und § 10 BauGB hat der Rat der Gemeinde Welver am 01.10.2014 diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Welver, den 27.10.2014



*Schumacher*  
Schumacher  
Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 (3) BauGB am 22.10.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Welver in Kraft.

Welver, den 27.10.2014



*Schumacher*  
Schumacher  
Der Bürgermeister

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Soest, den 09.10.2014

*Schumacher*  
Öffentl. best. Verm.-Ing.

## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), Stand 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung- (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.2007 (GV. NRW S. 708)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.10.2007 (GV NRW S.380)

## FESTSETZUNGEN:

**Begrenzungslinien:**  
(§ 9 (7) BauGB)

█ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.4

**Art der baulichen Nutzung:**  
(§ 9 (1) Nr. 1 und 6 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

**MD** Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

Dorfgebiete dienen der Unterbringung der Wirtschaftstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.

Zulässig sind gem. § 5 (2) BauNVO:

- Wirtschaftstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
- Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
- Sonstige Wohngebäude,
- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe.

Nicht zulässig sind

- gem. § 1 (5) BauNVO Tankstellen nach § 5 (2) Nr.9 BauNVO und
- gem. § 1 (6) BauNVO Vergnügungstätten in Sinne des § 4a (3) Nr.2 BauNVO

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

**I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, maximal 1 Vollgeschoss zulässig (§ 20 BauNVO)

**0,4** Grundflächenzahl, hier: 0,4 (§§ 16 und 19 BauNVO)

**0,5** Geschossflächenzahl, hier: 0,5 (§§ 16 und 20 BauNVO)

**Bauweise / überbaubare Grundstücksflächen / Stellung der baulichen Anlagen:**  
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- offene Bauweise
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

**Örtliche Bauvorschriften**  
(§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)

**38°-48°** zulässige Dachneigung

## SONSTIGE DARSTELLUNGEN:

- Borgeln** Gemarkung
- Flur 4** Flurbezeichnung
- Bördestraße - K4** Straßennamen
- 803** Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze mit Grenzzeichen
- Wohngebäude, vorhanden
- Sonstiges Gebäude
- Bemaßung

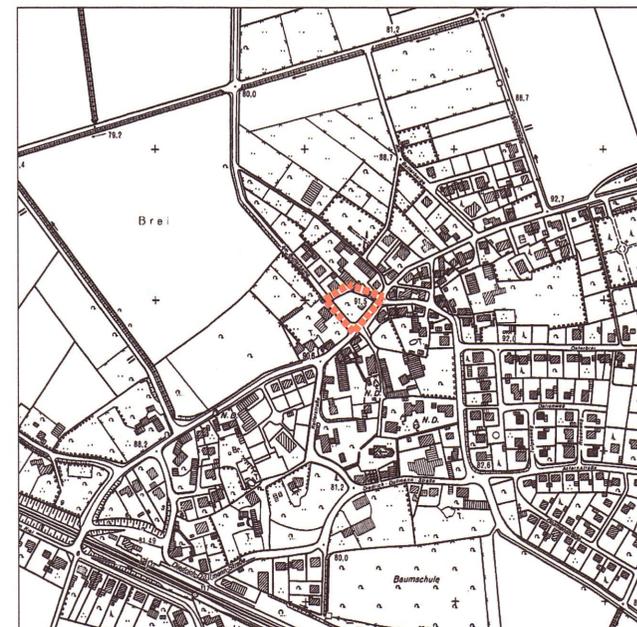
## HINWEISE:

- Die Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes sowie des Bundesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Insbesondere sind Mutter- und Unterboden zu separieren und entsprechend der DIN 19731 einer schadlosen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertungsmaßnahme dürfen die natürlichen Bodenfunktionen nicht beeinträchtigt sowie schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindesten drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen. (§ 16 Abs. 4 DSchG NW)
- Zur Verminderung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass in der Hauptfortpflanzungszeit der Vögel und Fledermäuse vom 1. März bis 31. Oktober Gehölze nicht entfernt, Grünland nicht umgebrochen und Gebäude nicht abgerissen werden dürfen.



## GEMEINDE WELVER Ortsteil Borgeln

### 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Bördestraße" M: 1: 500



M: 1: 5000