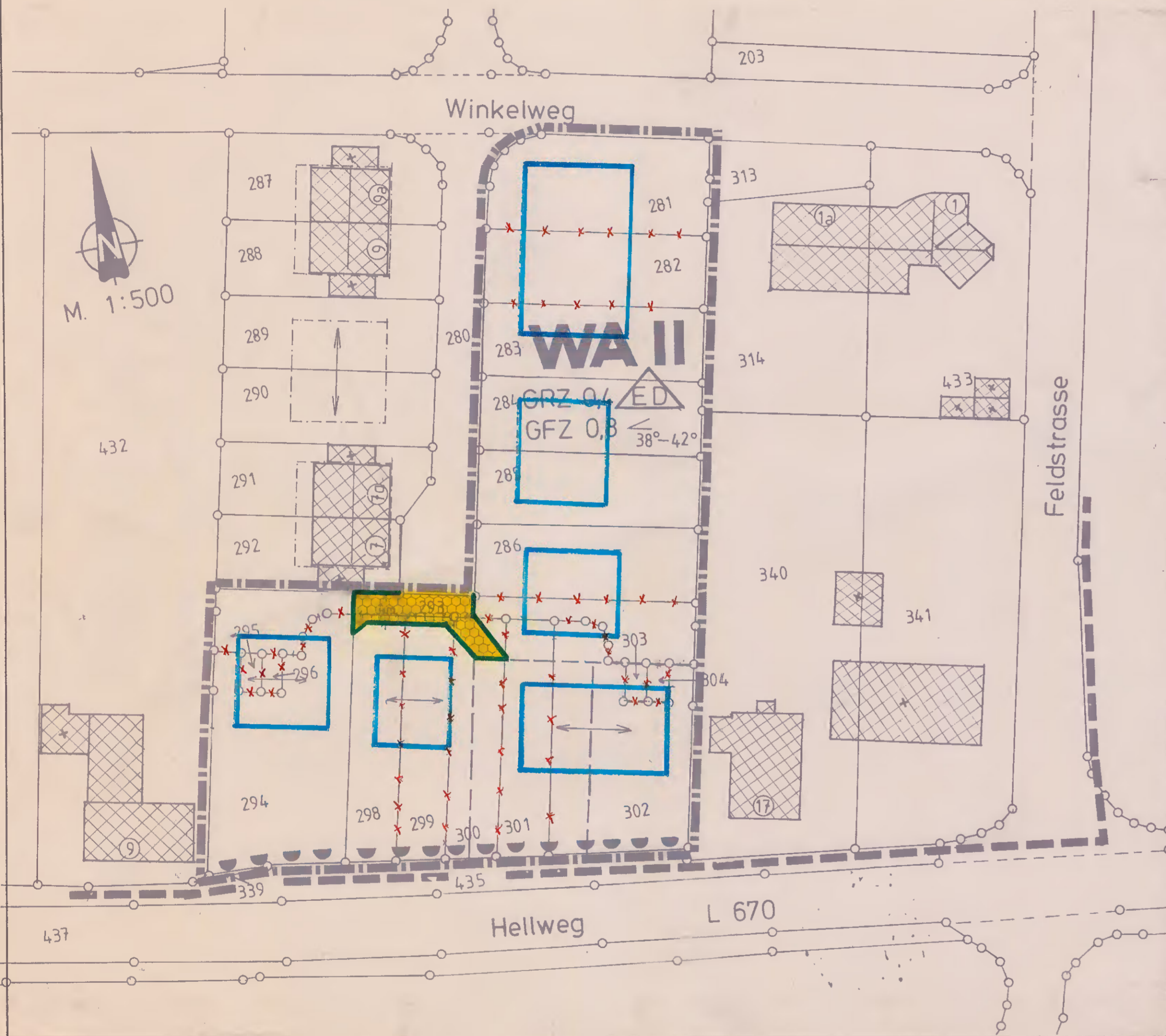


BEBAUUNGSPLAN NR. 1 OT. DINKER

VIERTE ÄNDERUNG



- SONSTIGE DARSTELLUNGEN**
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
 - Aufzuhebende Flurstücksgrenzen
 - Vorgeschlagene Flurstücksgrenzen
 - Vorhandene Gebäude
 - Geltungsbereich des Ursprungsplanes B-Plan Nr. 1, Ot. Dinker

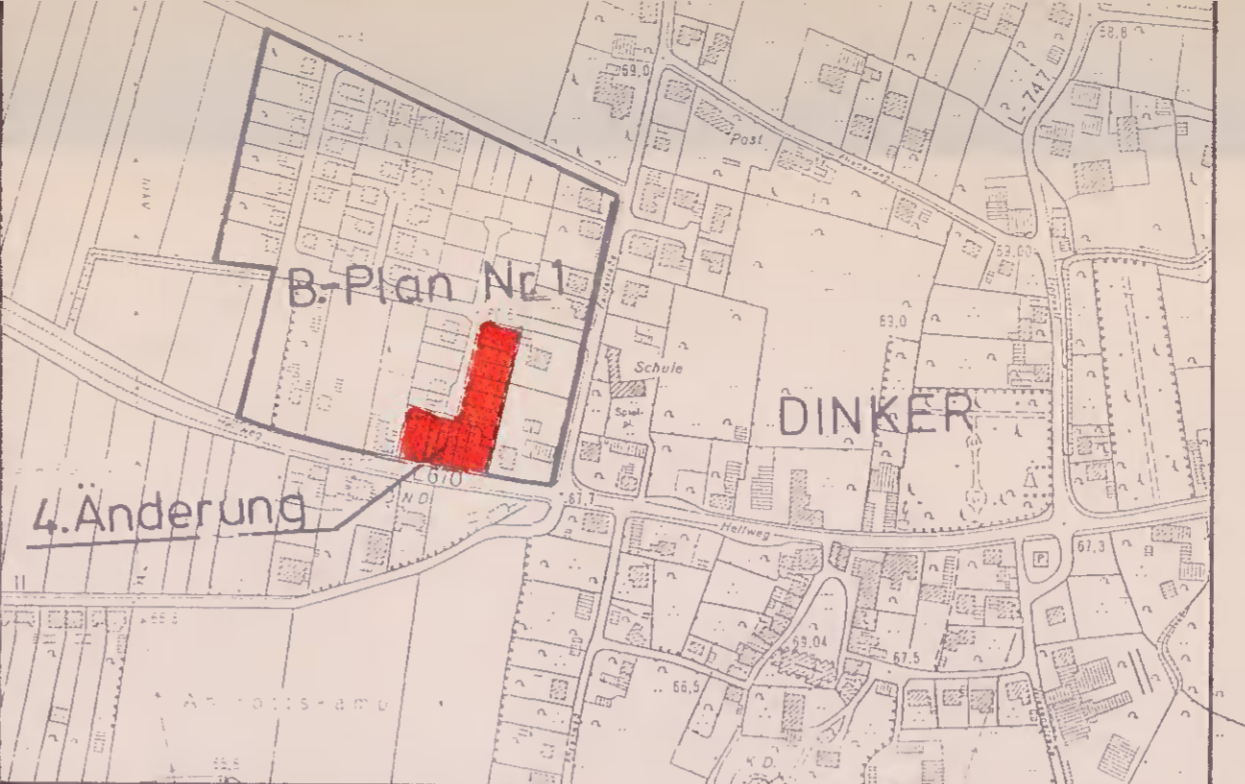
NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 Abs. 6 BauGB

Örtliche Gestaltungsvorschriften gem. § 81 Landesbauordnung (Gestaltungssatzung).

Geneigte Dachflächen bei einer Dachneigung von 38 - 42 Grad. Drompel sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.

Die Einfriedung der Grundstücksgrenzen entlang der Anliegerwege darf eine Höhe von max. 0,50 m nicht überschreiten.

Hauptfirstrichtung



FESTSETZUNGEN gem. § 9 BAUGB

BEGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES GEM. § 9 (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Vierten Änderung des B-Planes Nr. 1, Ot. Dinker

ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 (1) NR. 1 UND § 1 (3) BauNVO

- WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- (1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
 - (2) Zulässig sind
 1. Wohngebäude,
 2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 3. Anlagen für Verwaltungen,
 4. Gartenbaubetriebe,
 5. Tankstellen.

MAS DER BAULICHEN NUTZUNG UND BAUWEISE GEM. § 9 Abs. 1 Nr. 1 UND § 6 BauGB UND §§ 16, 19, 20 UND 22 BauNVO

- Zulässige Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) gem. § 16 Abs. 2 Nr. 3
- GRZ 0,4** Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- GFZ 0,8** Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO
- Bauweise gem. § 22 BauNVO
Zulässig sind nur Einzel- u. Doppelhäuser

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN 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 in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

- VERKEHRSLÄCHEN GEM. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Öffentliche Verkehrsflächen Anliegerweg
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten

VERFAHRENSABLAUF der Vierten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, Ot. Dinker

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 2 (1) BauGB vom Rat der Gemeinde Welver am 18.12.1991 beschlossen worden.

Welver, den **18. Mai 94**

- DAUBE -
Bürgermeister

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurde schriftlich durchgeführt. Dem betroffenen Grundstückseigentümer und gleichzeitig beteiligtem Grundstücksnachbarn wurde mit Schreiben vom 16.02.1993 der Änderungsentwurf mit Begründung zugeleitet. Die Einspruchsfrist endete am 02.04.1993.

Welver, den **04. Mai 94**

- HERBERG -
Gemeindedirektor

Die öffentliche Auslegung der 4. Änderung des B-Planes ist vom Rat der Gemeinde Welver gem. § 3 (2) BauGB am 30.06.1993 beschlossen worden. Der Änderungsentwurf hat einschl. der Begründung in der Zeit vom 24.11.1993 bis 27.12.1993 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 15.11.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

Welver, den **04. Mai 94**

- HERBERG -
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Welver hat in seiner Sitzung am 16.03.1994 die 4. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Welver, den **18. Mai 94**

- DAUBE -
Bürgermeister

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB ist durchgeführt worden.

Welver, den **14. Juli 94**

- LUCK -
Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB in Verbindung mit § 4 GO NW am **24. Juni 94** ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Bekanntmachung erhält den Hinweis, daß die 4. 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 4. Änderung des Bebauungsplanes ist mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft getreten.

Welver, den **14. Juli 94**

- DAUBE -
Bürgermeister