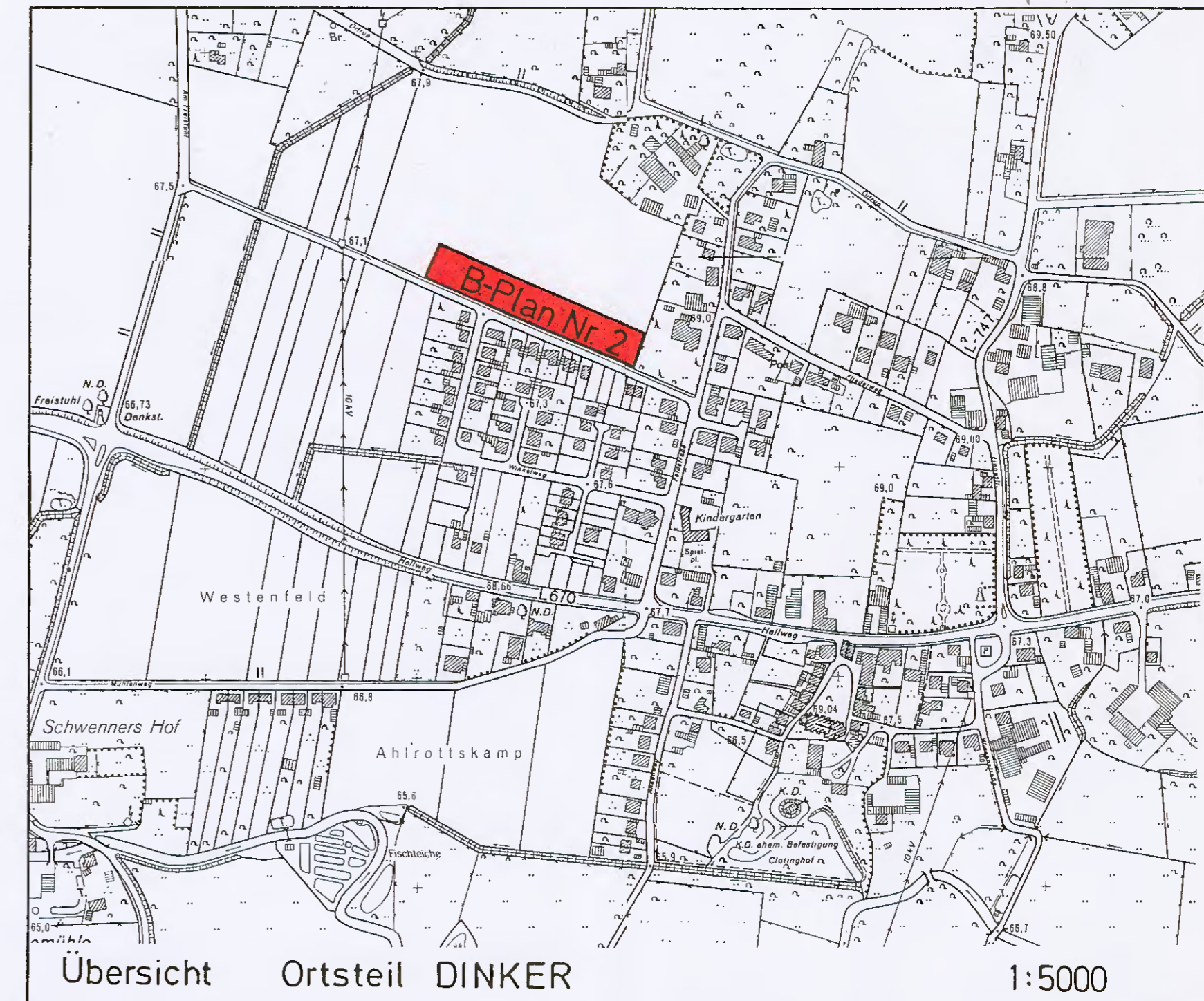
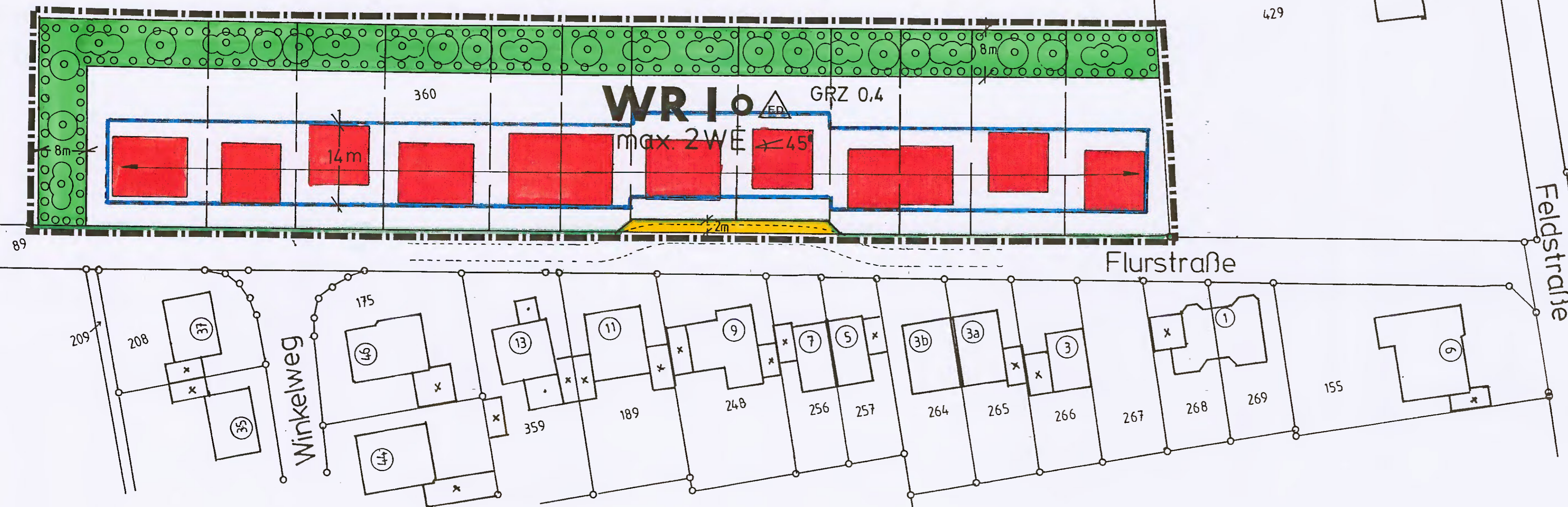


Bebauungsplan Nr. 2 "Flurstraße"



M. 1:500

Gemarkung
DINKER
Flur 4



Übersicht Ortsteil DINKER 1:5000

- Rechtsgrundlagen**
- §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137)
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), geändert durch Einigungsvertrag vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1124) und Art. 3 Investitionsvereinfachungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
 - § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV NRW S. 245)
 - § 86 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 255/SGV NRW 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV NRW S. 439)

Verfahrensnachweis

Der Ausschuss für Planung und Gemeindeentwicklung der Gemeinde Welver hat am 29.09.1998 gem. §§ 2 (1) und 6 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Flurstraße“ beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 06.05.2000.

Welver, den 07.11.2001

 - Luck -
 Bürgermeister

Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB und die Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung erfolgte durch ortsübliche Bekanntmachung vom 06.05.2000 mit dem Hinweis, dass die Planunterlagen in der Zeit vom 15.05.2000 bis zum 16.06.2000 im Rathaus der Gemeinde ausliegen und erläutert werden. Darüber hinaus wurden die betroffenen Grundstückseigentümer mit Schreiben vom 02.05.2000 von dieser Vorgehensweise in Kenntnis gesetzt.

Welver, den 07.11.2001

 - Luck -
 Bürgermeister

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB wurde mit Schreiben vom 28.11.2000 durchgeführt. Es bestand die Möglichkeit, Anregungen bis zum 05.01.2001 vorzubringen.

Welver, den 07.11.2001

 - Luck -
 Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 2 „Flurstraße“ hat gem. § 3 (2) BauGB einschließlich der Begründung in der Zeit vom 01.03.2001 bis zum 06.04.2001 öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 20.02.2001 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Welver, den 07.11.2001

 - Luck -
 Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Welver hat gem. § 3 (2) BauGB am 20.06.2001 über die vorgebrachten Anregungen entschieden und den Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB gefasst. Die Begründung wurde gebilligt.

Welver, den 07.11.2001

 - Luck -
 Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB erfolgte am 14.11.2001. Damit ist der Bebauungsplan Nr. 2 „Flurstraße“ in Kraft getreten.

Welver, den 15.11.2001

 - Luck -
 Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 u. 7 BauGB

BEGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES GEM. § 9 (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 "Flurstraße"
 Der Geltungsbereich wird gleichzeitig gekennzeichnet als Fläche gem. § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB, die über dem Bergwerkseigentum der Saline Sassendorf liegt.

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

WR Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO

(1) Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen.
 (2) Zulässig sind Wohngebäude.
 (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfes für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(4) Zu den nach Absatz 2 sowie den §§ 2, 4 bis 7 zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.

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

GRZ Zulässige Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) gem. § 16 Abs. 2 Nr. 3
 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

2 WE höchstzulässige Zahl der Wohnungen/Wohngebäude - zwei Wohneinheiten -
 Bauweise gem. § 22 BauNVO

ED Zulässig sind nur Einzel- oder Doppelhäuser
 offene Bauweise

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.

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE GEM. § 9 (1) NR. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie
 Straßenverkehrsfläche

MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT GEM. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Flächen für das Anpflanzen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 Abs. 6 BauGB

Örtliche Gestaltungsvorschrift gem. § 86 Bauordnung NW (Gestaltungssatzung) vom 12.11.2001

max. 45°
 Geneigte Dachflächen bei einer Dachneigung von max. 45 Grad. Drempe sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.

Hauptfirstrichtung

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Vorhandene Flurstücksgrenzen
 Vorgeschlagene Flurstücksgrenzen
 Vorhandene Gebäude

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorordnung vom 18. Dezember 1990.
 Die Festlegung des städtebaulichen Planungs ist geometrisch eindeutig.
 Soest, den 7.11.01

 Dipl.-Ing. Ludwig
 Off. best.
 Verordnungsorgan