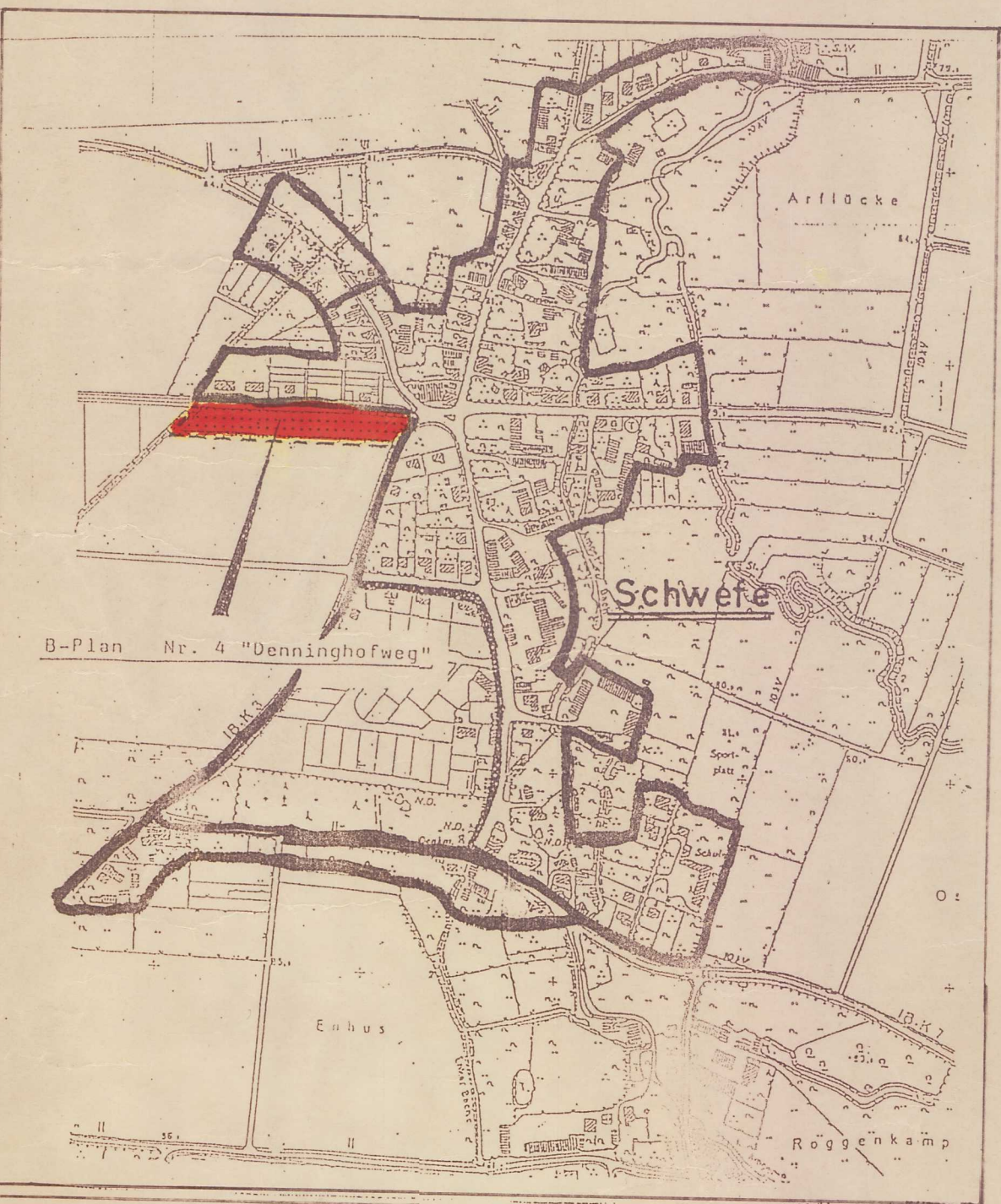
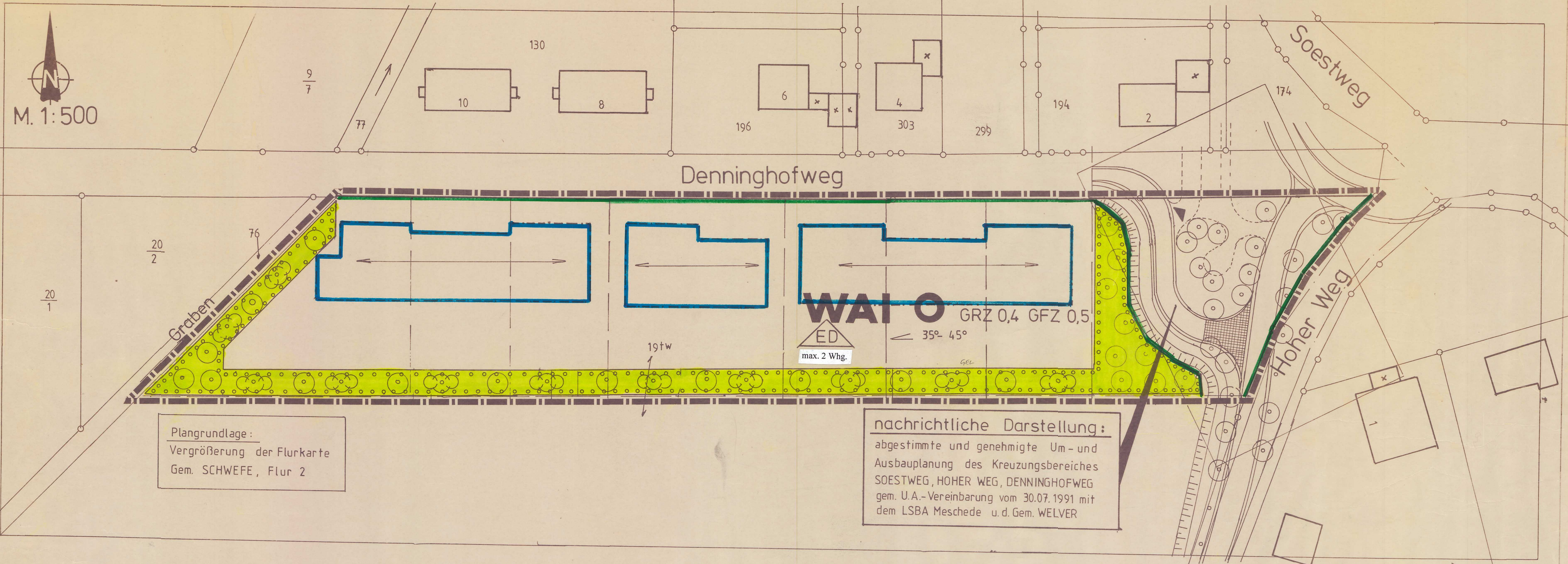


GEMEINDE WELVER-OT. SCHWEFE B-PLAN NR.4 'DENNINGHOFWEG'



FESTSETZUNGEN gem. § 9 BAUGB

- BEGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES GEM. § 9 (7) BAUGB**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 4 „Denninghofweg“, der Gemeinde Welver, Ot. Schwefe
- Gleichzeitig Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB dieses Gebietes als „Fläche über verlichten Bergwerksfeldern“
- 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.

- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG UND BAUWEISE GEM. § 9 Abs. 1 Nr. 1 UND 6 BAUGB UND §§ 16, 19, 20 UND 22 BAUNVO**
- GRZ 0,4** Zulässige Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) gem. § 16 Abs. 2 Nr. 3
- GFZ 0,5** Grundflächenzahl gem. § 19 BAUNVO
- ED** Bauweise gem. § 22 BAUNVO
Zulässig sind nur Einzel- u. Doppelhäuser
- max. 2 Whg. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BAUGB dürfen nur zwei Wohnungen pro Wohnhaus errichtet werden.
- 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.
- VERKEHRSFLÄCHEN GEM. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BAUGB**
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BAUGB**
- großkronige und hochstämmige Bäume und Sträucher

NACHRICHTLICH OBERNOMMENE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 Abs. 6 BAUGB

- Örtliche Gestaltungsvorschriften gem. § 86 Landesbauordnung (Gestaltungssatzung).
- Geneigte Dachflächen bei einer Dachneigung von 35-45 Grad. Drenpel sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.
- Hauptfirstrichtung

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Vorgeschlagene Flurstücksgrenzen
- Vorhandene Gebäude
- offener Graben
- Verkehrsgrün

Der Bebauungsplan Nr. 4 „Denninghofweg“ ist am 23.04.1999 in Kraft getreten.