



GEMEINDE WELVER

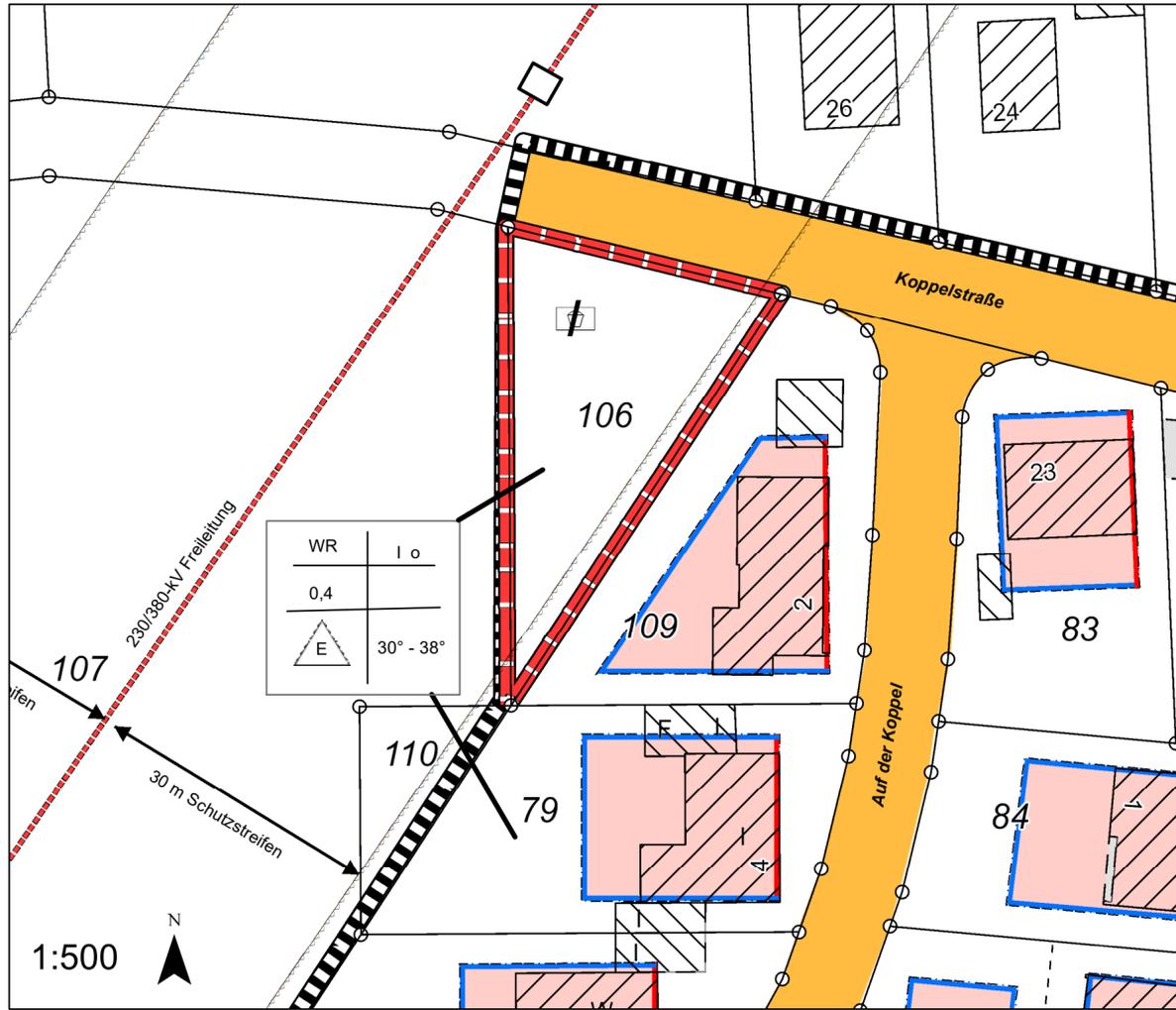
Bebauungsplan Nr. 2 "Auf der Koppel"

Ortsteil Eilmsen

2. vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB

Legende

zur 2. vereinfachten Änderung des B-Planes Nr. 2 „Auf der Koppel“
Ortsteil Eilmsen



Festsetzungen

Begrenzungslinie (§ 9 Abs. 7 BauGB):



Grenze des räuml. Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

Art der baulichen Nutzung (9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB; §§ 1 – 15 BauNVO):

WR

Reines Wohngebiet
Zulässig sind gem. § 3 BauNVO
- Wohngebäude
Ausnahmsweise können Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden.

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

I

Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse (§§ 16 und 20 BauNVO)

Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o

offene Bauweise



Baugrenze



Baulinie



Darstellung der überbaubaren Grundstücksfläche



Nichtüberbaubare Grundstücksfläche
Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen/Carports zugelassen.
Garagenstandorte werden nicht festgesetzt.



Es sind nur Einzelhäuser zulässig



zulässige Dachneigung

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

0,4

GRZ = Grundflächenzahl (§§ 16 und 19 BauNVO)
gibt an, wie viel m² Grundfläche je m² Grundstücksfläche zulässig sind
(Flächenanteil eines Baugrundstückes, der überbaut werden darf)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straße/ Gehweg

Sonstige Darstellungen



Grenze Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2



230/380-kV Freileitung mit 30 m breitem Schutzstreifen

106

Flurstücksbezeichnung zum Zeitpunkt der Planaufstellung

Auf der Koppel

Straßenbezeichnung



vorhandene Gebäude mit Hausnummer

Hinweise:

1.

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 tierischer und/oder pflanzlicher Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Welver als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätten mind. drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 und 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).

2.

Zur Verminderung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass Gehölzentnahmen ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, also in der Zeit vom 30.09. – 01.03. erfolgen dürfen. Im Hinblick auf Artenschutzbelange ist dabei sicherzustellen, dass keine Lebensstätten planungsrelevanter Arten zerstört werden.

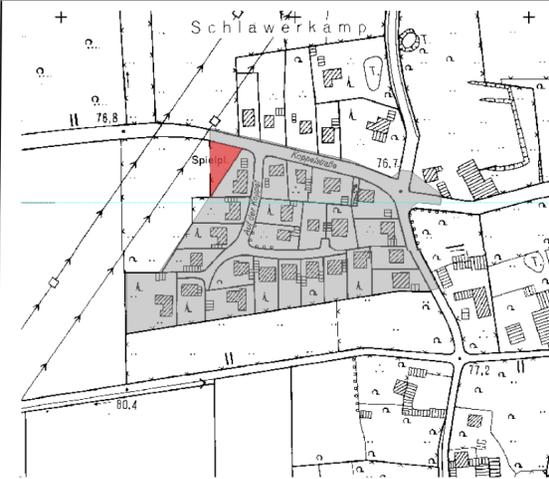
Inhalt der Änderung
Die Zweite vereinfachte Änderung erstreckt sich ausschließlich auf das unbebaute Grundstück Gemarkung Eilmsen, Flur 5, Flurstück 106.
Im Ursprungsbebauungsplan ist das Flurstück 106 als "Kinderspielplatz" festgesetzt. Im Rahmen der Zweiten vereinfachten Änderung wird diese Nutzung aufgegeben, es erfolgt eine Ausweisung als reines Wohngebiet (WR) entsprechend der vorhandenen Festsetzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.
Eine überbaubare Grundstücksfläche wird nicht festgesetzt.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit gültigen Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Neufassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zurzeit gültigen Fassung

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW. S. 666) in der zurzeit gültigen Fassung



Übersichtskarte

Das von der Planänderung betroffene Grundstück liegt in der Gemarkung Eilmsen, Flur 5.

Verfahrensablauf

Der Rat der Gemeinde Welver hat am 16.12.2013 gem. § 2 (1) i.V.m. § 1 (8) und §13 BauGB die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Auf der Koppel“, Ortsteil Eilmsen, beschlossen.

Welver, 26.03.2020

-Schumacher-
Bürgermeister

Das Beteiligungsverfahren gem. § 1 3 BauGB wurde in der Zeit vom 14.11.2019 bis 27.12.2019 durchgeführt.

Welver, 26.03.2020

- Schumacher-
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Welver hat in seiner Sitzung am 26.02.2020 die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Auf der Koppel“ gem. § 10 (1) BauGB als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Welver, 26.03.2020

-Schumacher-
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zur 2. vereinfachten Änderung ist gem. § 10 (3) BauGB in Verbindung mit § 7 GO NW am 25.03.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung erhält den Hinweis, dass die 2. vereinfachte 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 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft getreten.

Welver, 26.03.2020

-Schumacher-
Bürgermeister