

# Bebauungsplan Nr. 2 "Lohbreiweg"


## 3. vereinfachte Änderung der Gemeinde Welver


- Ortsteil Flerke -

### Zeichenerklärung

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1, 5 und 7 BauGB

#### Begrenzung des Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Lohbreiweg“  
Der Geltungsbereich wird gleichzeitig gekennzeichnet als Fläche gem. § 9 (5) Nr. 2 BauGB, die über dem Concessionsfeld der Saline Sassendorf liegt.

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 „Lohbreiweg“ (nachrichtlich)

#### Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 1 (3) BauNVO

**WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Zulässig sind  
1. Wohngebäude  
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe  
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke  
Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1-5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen sind ausgeschlossen.

#### Maß der baulichen Nutzung und Bauweise gem. § 9 (1) Nr. 1 und 6 BauGB und §§ 16, 19, 20 und 22 BauNVO

**I** zulässige Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) gem. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO


**0,4** Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

**2 Wo** höchstzulässige Zahl der Wohnungen/ Wohngebäude  
- zwei Wohneinheiten -

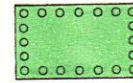


zulässig sind nur Einzelhäuser gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

#### 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 geringem Ausmaß kann zugelassen werden

#### Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB



Fläche zum Anpflanzen von standortgerechten heimischen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB



zu erhaltende Bäume



anzupflanzende Bäume

#### Sonstige Festsetzungen

**DN 35° - 45°** zulässig sind geneigte Dächer mit einer Dachflächenneigung von 35° - 45°  
Die Regelung der Dachform/ -neigung gilt nicht für die Bedachung von Garagen und Nebenanlagen. Dächer von Nebenanlagen können begrünt werden.

### Verfahrensablauf

Der Rat der Gemeinde Welver hat am 14.12.2005 gem. § 2 Abs. 1, § 1 Abs. 8 und § 13 BauGB die Dritte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Lohbreiweg“, Ortsteil Flerke, beschlossen.

Wolver, den 04.04.2006   
Bürgermeister

Das Beteiligungsverfahren gem. § 13 BauGB wurde in der Zeit vom 30.12.2005 bis 31.01.2006 durchgeführt.

Wolver, den 04.04.2006   
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Welver hat in seiner Sitzung am 22.03.2006 die Dritte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Lohbreiweg“ gem. § 10 Abs.1 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Wolver, den 04.04.2006   
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zur Dritten vereinfachten Änderung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NW am 03.04.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung erhält den Hinweis, dass die Dritte 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 Dritte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft getreten.

Wolver, den 04.04.2006   
Bürgermeister



Maßstab 1 : 500

#### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

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

