

GEMEINDE WELVER-OT. ILLINGEN B-PLAN NR.1 'BEWERSTRASSE'

Erleichterungsgrundlage

- BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKÄNNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKÄNNTMACHUNG VOM 27.01.1990 (BGBl. I S. 132)
- GEMEINDERECHT FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NW) IN DER FASSUNG DER BEKÄNNTMACHUNG VOM 13.08.1984 (GV NW S. 475), GEÄNDERT DURCH ART. 9 DES RECHTSBEREINIGUNGSGESETZES 1987 FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (RBG 87 NW) VOM 06.10.1987 (GV NW S. 342)
- GESETZ ZUR ÄNDERUNG DER GEMEINDERECHT FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN VOM 20.06.1989 (GV NW 1989 S. 362)

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18.12.1990.
DIE FESTLEGGUNG DER STÄDTETRAULICHEN PLANUNG IST GEMEINTREU EINDEUTIG.

Soest, den 10.3.94

Dipl.-Ing. Schwöfer
Öff. best.
Vermessungsingenieur

Verfahrensablauf zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1 "Bewerstraße", Ot. Illingen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gem. § 2 (1) BauGB vom Rat der Gemeinde Welver am 20.05.1992 beschlossen worden.

Welver, den 9. März 94

Daube - Bürgermeister
Schriftführer

Der Aufstellungsbeschluss ist am 04.12.1992 öffentlich bekanntgemacht worden.

Welver, den 9. März 94

Lück - Erster Beigeordneter

Der Bebauungsplan ist mit den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung gem. § 3 (1) BauGB am 15.12.1992 öffentlich dargelegt worden.

Welver, den 9. März 94

Lück - Erster Beigeordneter

Die öffentliche Beteiligung des Bebauungsplanes ist vom Rat der Gemeinde Welver gem. § 3 (2) BauGB am 24.01.1993 beschlossen worden.

Welver, den 9. März 94

Lück - Erster Beigeordneter

Der Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 24.11.1993 bis 27.12.1993 öffentlich ausgestellt.

Welver, den 9. März 94

Lück - Erster Beigeordneter

Der Rat der Gemeinde Welver hat in seiner Sitzung am 02.02.1994 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Welver, den 9. März 94

Daube - Bürgermeister
Schriftführer

Das Anzeigeverfahren gem. § 12 BauGB ist durchgeführt worden.

Welver, den 28. März 94

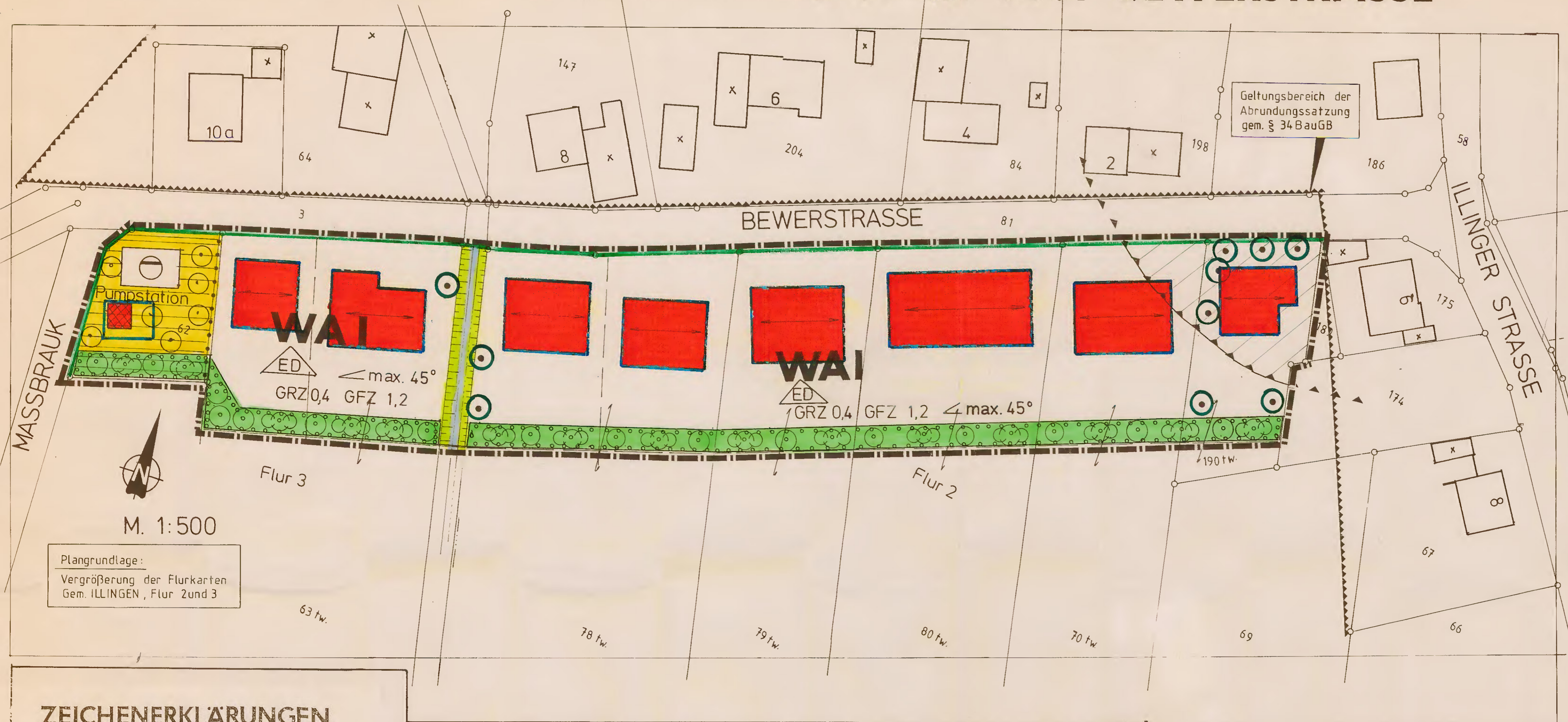
Lück - Erster Beigeordneter

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB in Verbindung mit § 4 GO NW am 3. März 94 öffentlich bekanntgemacht worden.

Die Bekanntmachung erhält den Hinweis, daß der Bebauungsplan mit der Begründung ständig im Rathaus der Gemeinde Welver, Am Markt 4, 59514 Welver, während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Der Bebauungsplan ist mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft getreten.

Welver, den 18. Mai 94

Daube - Bürgermeister



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

BEGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES GEM. § 9 (7) BAUGB

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 1, "Bewerstraße", der Gemeinde Welver, Ot. Illingen

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 DAUWEISE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 UND 6 BAUGB UND §§ 16, 19, 20 UND 22 BAUNVO

GRZ 0,4 Zulässige Zahl der Vollgeschosse (Wohst-grenze) gem. § 16 Abs. 2 Nr. 3

GFZ 1,2 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

ED Geschößflächenzahl gem. § 20 BauNVO

BAUWEISE GEM. § 22 BAUNVO Zulässig sind nur Einzel- u. Doppelhäuser

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN GEM. § 9 (1) NR. 2 BAUGB UND § 23 (3) BAUNVO

WA 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.

VERKEHRSFÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

--- Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 a BAUGB

○ Pflanzgut für großkronige und hochstämmige Bäume und Sträucher

FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESITZUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 14

○ Abwasserpumpstation

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES GEM. § 9 ABS. 1 NR. 16 BAUGB

--- offener Graben

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 Abs. 5 BauNVO

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

--- Vorhandene Flurstücksgrenzen

--- Vorgeschlagene Flurstücksgrenzen

■ Vorhandene Gebäude

--- Kennzeichnung von Flächen, in denen es zu Geruchstoffeinträgen in einer Bäufigkeit von bis zu 30 Promille der Jahresstunden, ausgehend vom ca. 110 m nörd-östlich gelegenen Tierhaltungsbetrieb, kommen kann. Deutlich wahrnehmbar sind Gerüche unter 5 Promille der Jahresstunden (nach dem Gutachten über Geruchstoffemissionen zum Bebauungsplan Nr. 1 "Bewerstraße" vom 17. Mai 1993).

○ Vorhandene Obstbäume

NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 6 BAUGB

Örtliche Gestaltungsvoorschriften gem. § 81 Landesbauordnung (Gestaltungssatzung).

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

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

--- Hauptfirstrichtung

Grünflächengestaltung

(1) Der im B-Plan dargestellte Obstbaumbestand auf den Grundstücken ist möglichst zu erhalten bzw. durch gleichwertige Obstbäume oder ggf. einheimische standortgerechte Laubbäume zu ersetzen.

Diese Ersatzpflanzungen sind außerhalb des festgesetzten Pflanzstreifens auf den Grundstück anzuordnen.

(2) Der im B-Plan festgesetzte Pflanzstreifen zur südlichen Grundstücksgrenze ist durch eine kombinierte Baum- und Strauchpflanzung zur Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes fachgerecht zu pflanzen und zu unterhalten.

(3) Die seitliche Einfriedung der Grundstücke (Nachbargrenze) ist im hinterliegenden Grundstücksteil (Gartenbereich) nur in Form von Laubhecken bzw. heimischen Gehölzarten zulässig.

Einfriedungen

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