

Bebauungsplan Nr. 10 "Neustadtstraße"

der Gemeinde Welver

- Ortsteil Scheidungen -

Zeichenerklärung

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

Begrenzung des Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB

█ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 10 „Neustadtstraße“

Der Geltungsbereich wird gleichzeitig gekennzeichnet als Fläche gem. § 9 (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

Mi e

Mischgebiet eingeschränkt gem. § 6 BauNVO

(1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

(2) Zulässig sind

1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe

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 –

ED zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser

o 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 geringem Ausmaß kann zugelassen werden

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

▨ private Verkehrsfläche

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

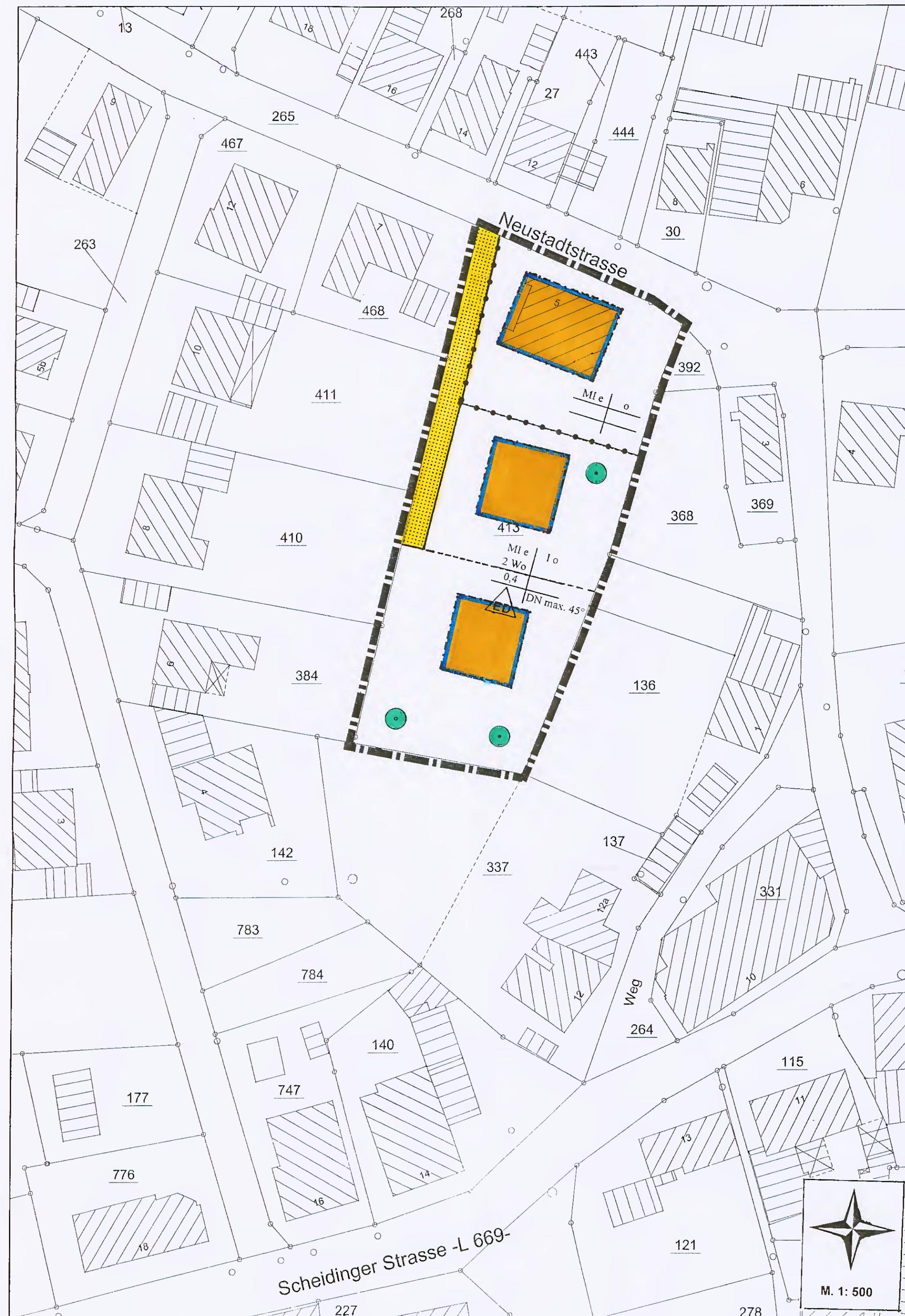
● zu erhaltende Bäume

○ anzupflanzende Bäume

Sonstige Festsetzungen

—●— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO

DN max. 45° zulässig sind geneigte Dächer mit einer Dachflächenneigung von maximal 45°




Verfahrensnachweis

Der Rat der Gemeinde Welver hat am **12.03.2003** gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Neustadtstraße“ beschlossen.


Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am **30.01.2004**

Welper, den **08.07.2004**


- 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 **30.01.2004** mit dem Hinweis, dass die Planunterlagen bis zum **01.03.2004** im Rathaus der Gemeinde ausliegen und erläutert werden. Darüber hinaus wurden die betroffenen Grundstückseigentümer mit Schreiben vom **27.01.2004** von dieser Vorgehensweise in Kenntnis gesetzt.

Welper, den **08.07.2004**


- Luck -
Bürgermeister

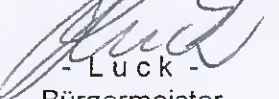
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB wurde mit Schreiben vom **27.01.2004** durchgeführt. Es bestand die Möglichkeit, Anregungen bis zum **01.03.2004** vorzubringen.

Welper, den **08.07.2004**


- Luck -
Bürgermeister

Der Bebauungsplanentwurf hat gem. § 3 (2) BauGB einschließlich der Begründung in der Zeit vom **07.04.2004** bis zum **10.05.2004** öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am **29.03.2004** ortsüblich bekannt gemacht worden.

Welper, den **08.07.2004**


- Luck -
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Welver hat in seiner Sitzung am **07.07.2004** den Bebauungsplan Nr. 10 „Neustadtstraße“ gem. § 10 (1) BauGB als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Welper, den **08.07.2004**


- Luck -
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan ist gem. § 10 (3) BauGB in Verbindung mit § 7 GO NW am **23.07.2004** ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Bekanntmachung erhält den Hinweis, dass der Bebauungsplan mit der Begründung ständig im Rathaus der Gemeinde Welver, Am Markt 4, 59514 Welper, während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann.

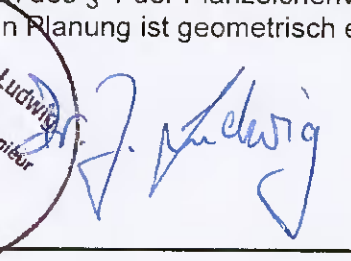
Der Bebauungsplan ist mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft getreten.

Welper, den **26.07.2004**


- Luck -
Bürgermeister

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Soest, den **13. AUG 2004**


- Luck -
Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW. S. 666) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV. NW. S. 245)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 09.05.2000 (GV. NW. S. 256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV. NW. S. 439)