ZEICHENERKLÄRUNGEN

FESTSETZUNGEN

[illegible] räumlichen Geltungsbereich gem. § (7) BauGB

[illegible] grenze des Bebauungsplanes Nr. 2 "Hahnenkopf" der Gemeinde Welver, Ortsteil Scheidingen

Art der baulichen Nutzung gem. § 9(1) Nr. 1 i.V.m. § 1(2) Nr. 2 BauNVO

WR — reines Wohngebiet gem. § 3(1) i.V.m. § 3(2) BauNVO

"(1) Reine Wohngebiete dienen ausschließlich dem Wohnen.
(2) Zulässig sind folgende Anlagen:"

Die in § 3(3) BauNVO genannten Ausnahmen sind nicht zulässig!

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9(1) Nr. 1 BauGB und §§ 16, 17 u. 22 BauNVO

II — zulässige Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) gem. § 17(4) BauNVO

o — offene Bauweise gem. § 22(2) BauNVO

0,4 — Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

0,8 — Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO

Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9(1) Nr. 2 BBauG u. § 23(3) BauNVO

Baugrenze gem. § 23(3) BauNVO

Durch Baugrenzen werden die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt. Der erforderliche Mindestabstand dieser Bauten nicht berührender Bauteile, insbesondere Vorbauten, Erker, Balkone und Aussteifungen können zugelassen werden, sofern nachbarliche Belange und sonstige baurechtlichen Vorschriften nicht verletzt werden.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne der § 14 BauNVO zulässig.

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

Straßenbegrenzungslinie
Fahrbahnbegrenzung
Mittellinie
Gehsteig
Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt gem. § 9(1) Nr. 11 BauGB
Öffentliche Grünfläche
P — Öffentliche Parkfläche für PKW

Sichtdreiecke - Begrenzung

Innerhalb der Sichtdreiecke sind nicht behindernde Anlagen unzulässig. Bepflanzungen dürfen nicht höher als 80cm werden.

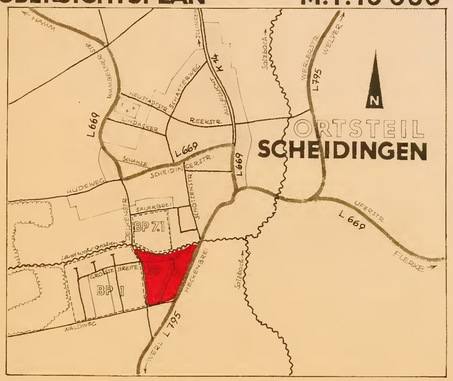
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche gem. § 9(1) Nr. 21 BBauG

Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Wasser AG

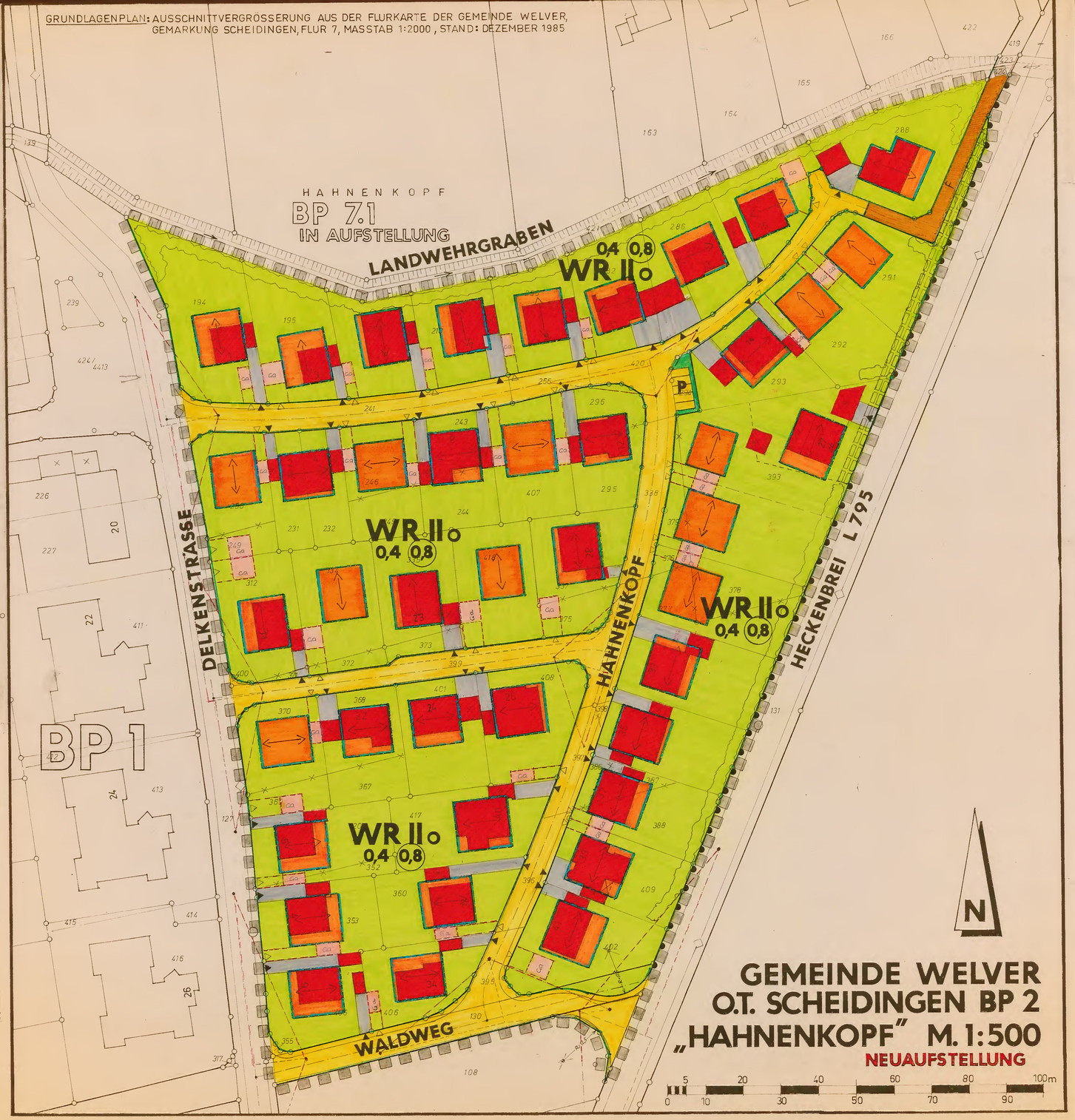
NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

vorhandene Flurstücksgrenzen
geplante Flurstücksteilungen
aufzuhebende Flurstücksgrenzen
vorhandene Gebäude
vorhandene Hauptfirstrichtung der geneigten Dachflächen bzw. die der geplanten Neubauten gem. Gestaltungssatzung.
vorhandene Garagen / Nebenanlagen mit Zufahrt
empfohlener Standort für Garagen mit einer Stellfläche von mind. 5m vor der Garageneinfahrt

ÜBERSICHTSPLAN M.1:10 000



GRUNDLAGENPLAN: AUSSCHNITTVERGRÖSSERUNG AUS DER FLURKARTE DER GEMEINDE WELVER, GEMARKUNG SCHEIDINGEN, FLUR 7, MASSTAB 1:2000, STAND: DEZEMBER 1985



GEMEINDE WELVER
O.T. SCHEIDINGEN BP 2
„HAHNENKOPF" M.1:500

NEUAUFSTELLUNG

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

BEURKUNDUNGEN ZUM PLANVERFAHREN

[illegible]

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
4770 Soest, den ..9.9.1988.....

Kreisbauverwaltungsrat
(Siegel) gez. Siedhoff

Der Rat der Gemeinde Welver hat gemäß § 2 (1) BBauG am **13.11.1985** den Bebauungsplan Nr. 2 "Hahnenkopf" der Gemeinde Welver, Ortsteil Scheidingen, beschlossen.
4777 Welver, den **13.11.1985**

Bürgermeister Rohe — Ratsmitglied Holzkamp — Schriftführer Barnhusen

Der Bebauungsplan Nr. 2 "Hahnenkopf" der Gemeinde Welver, Ortsteil Scheidingen, ist mit den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung gemäß § 2 a Abs. 2 BBauG am **13.1.1986** öffentlich dargelegt worden.
4777 Welver, den **15.1.1986**

Gemeindedirektor
Herberg

Der Bebauungsplan Nr. 2 "Hahnenkopf" der Gemeinde Welver, Ortsteil Scheidingen, hat einschließlich der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **20.6.1988** bis **22.7.1988** einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind gemäß Ratsbeschluß vom **18.5.1988** am **11.6.1988** öffentlich bekanntgemacht worden.
4777 Welver, den **25.7.1988**

Gemeindedirektor
Herberg

Der Rat der Gemeinde Welver hat in seiner Sitzung am **17.8.1988** die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 "Hahnenkopf" der Gemeinde Welver, Ortsteil Scheidingen, gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.
4777 Welver, den **17.8.1988**

Bürgermeister Rohe — Ratsmitglied Wagner — Schriftführer Barnhusen

Das Anzeigeverfahren zum Bebauungsplan Nr. 2 "Hahnenkopf" der Gemeinde Welver, Ortsteil Scheidingen, ist gem. § 11 BauGB durchgeführt worden.
4777 Welver, den 19.12.1988

Gemeindedirektor
Herberg

Der Bebauungsplan Nr. 2 "Hahnenkopf" der Gemeinde Welver, Ortsteil Scheidingen ist am ..05.01.1989... gem. § 12 BauGB in Verbindung mit § 4 GO NW ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, daß der Bebauungsplan Nr. 2 "Hahnenkopf" der Gemeinde Welver, Ortsteil Scheidingen, einschließlich der Begründung vom Tage der Bekanntmachung ab im Verwaltungsgebäude der Gemeinde Welver, Rathaus, Am Markt 4, 4777 Welver, Bauamt, Erdgeschoß Zimmer 3, zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden öffentlich ausliegt.
Der Bebauungsplan Nr. 2 "Hahnenkopf" der Gemeinde Welver, Ortsteil Scheidingen, tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.
4777 Welver, den ..09.01.1989.....

Bürgermeister
Rohe

GESTALTUNGSSATZUNG gem. § 81 BauO NW

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME gem. § 9 Abs. 6 BauGB

§ 1
Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Welver, Ortsteil Scheidingen.

Der Geltungsbereich ist in dem als Anlage 1 beigefügten Übersichtsplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, gekennzeichnet.

§ 2
Dächer

1) Im Bereich des Plangebietes sind Dachneigungen bis maximal 35° bei angegebener Firstrichtung zulässig.

Die Firstrichtung ist im Bebauungsplan nachrichtlich angegeben.

2) Flachdächer sind nicht zulässig.

3) Pkw-Garagen und Nebengebäude sind eingeschossig und flachgedeckt auszuführen.

§ 3
Einfriedungen

Einfriedungen sind zur Straßenfront aus Naturhecken mit einer maximalen Höhe von 60 cm zulässig.