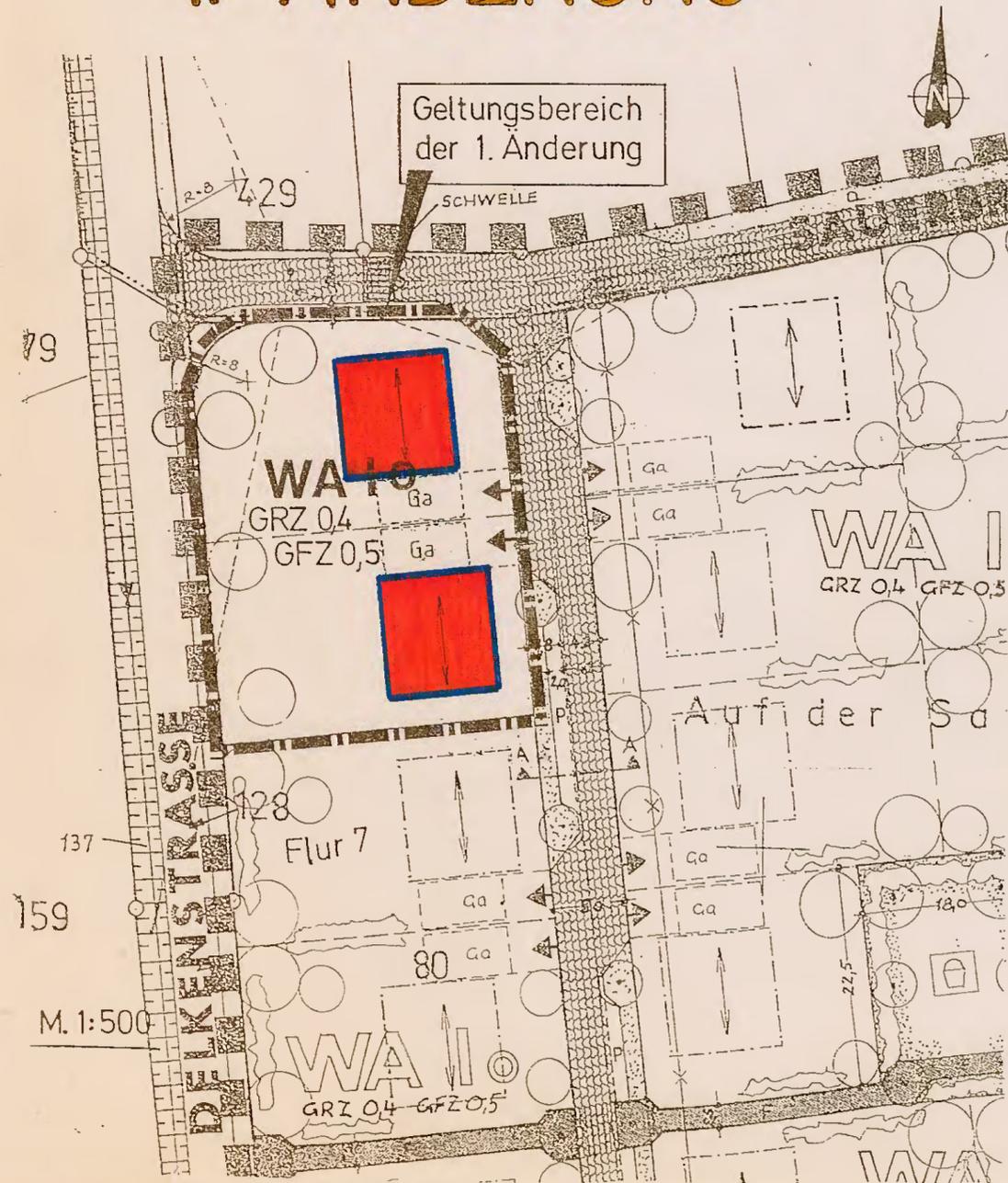


GEMEINDE WELVER

OT. SCHEIDINGEN BP 7.1

1. ÄNDERUNG



FESTSETZUNGEN GEMASS §9 (1) UND (7) BBAUG

Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches gem. §9(7) BBAUG

Geltungsbereich der Ersten Änderung

Art der baulichen Nutzung: gem. §9(1) BBAUG und §1(2) Nr. 3 BauNVO

WA - Allgemeines Wohngebiet gem. §4(1) u. (2) 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 in §4(3) BauNVO genannten Ausnahmen sind nicht zulässig!

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

— Zulässige Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) gem. §16(2) BauNVO

○ Offene Bauweise gem. §22(2) BauNVO

GRZ-Grundflächenzahl gem. §19 BauNVO

GFZ-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 Gebäudeumriß darf diese Linien nicht überschreiten. Überschreitungen geringfügigen Ausmaßes können zugelassen werden, sofern nachbarliche Belange und sonstige baurechtliche Bestimmungen nicht verletzt werden.

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

- Vorhandene Flurbegrenzung
- " Flurstücksgrenzen
- - - - - Vorgeschlagene Flurstücksteilungen
- x x x x x Aufzuhebende Flurstücksgrenzen
- ▨ Vorhandene Gräben
- ▨ Böschungen, Wasserlauf und Fließrichtung
- ▨ Vorhandene Gebäude
- ▨ Nebengebäude
- Standortvorschlag für die Anpflanzung großkroniger Bäume gem. Gestaltungssatzung
- Standortvorschläge für Busch- und Heckenpflanzungen
- ↔ Firstrichtung gem. §2 der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung gem. §81 BauG NW
- Ga empfohlener Standort für Garagen / Nebenanlagen mit einer Stellfläche von mind. 5m vor der Garageinfahrt

VERFAHRENSABLAUF

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 2 (1) BauGB vom Rat der Gemeinde Welver am 29.05.1991 beschlossen worden.

Welver, den 29. Juni 93

Daube
- DAUBE -
Bürgermeister

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurde schriftlich durchgeführt. Dem betroffenen Grundstückseigentümer und gleichzeitig beteiligtem Grundstücksnachbarn wurde mit Schreiben vom 22.04.1992 der Änderungsentwurf mit Begründung zugeleitet. Die Einspruchsfrist endete am 22.05.1992.

Welver, den 26. Mai 93

Herberg
- HERBERG -
Gemeindedirektor

Die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des B-Planes ist vom Rat der Gemeinde Welver gem. § 3 (2) BauGB am 01.07.1992 beschlossen worden.

Der Änderungsentwurf hat einschl. der Begründung in der Zeit vom 07.09.1992 bis 09.10.1992 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 28.08.1992 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Welver, den 26. Mai 93

Herberg
- HERBERG -
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Welver hat in seiner Sitzung am 16.12.1992 die 1. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Welver, den 29. Juni 93

Daube
- DAUBE -
Bürgermeister

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB ist durchgeführt worden.

Welver, den 14. Juli 93

Herberg
- HERBERG -
Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB in Verbindung mit § 4 GO NW am 31. Juli 93 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Bekanntmachung erhält den Hinweis, daß die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung ständig im Rathaus der Gemeinde Welver, Am Markt 4, 4777 Welver, während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft getreten.

Welver, den 10. Aug. 93

Daube
- DAUBE -
Bürgermeister