

N

1:500

Grenze Geltungsbereich  
BPlan Nr. 2 "Zur Rotbuche"

241

WA	II
o	GFZ 0,8
GRZ 0,4	SD 28°-35°

WA	I
g	9,0 m
GRZ 0,4	SD 28°-35°

K 3 Hoher Weg

257

244

245

318

249

Geltungsbereich  
2. Änderung

212

228

Zur Rotbuche

36

252

WA	II
o	GFZ 0,8
GRZ 0,4	SD 28°-35°

253

**Verfahrensablauf**

Der Rat der Gemeinde Welver hat am 13.04.2016 gem. § 2 (1) i.V.m. § 1 (8) BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Zur Rotbuche“ beschlossen.

Welver, 08.06.2017

  
-Schumacher-  
Bürgermeister

Das Beteiligungsverfahren gem. § 3 (1) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) erfolgte in der Zeit vom 09.06.2016 bis 22.07.2016. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB erfolgte parallel.

Welver, 08.06.2017

  
- Schumacher-  
Bürgermeister

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB wurde in der Zeit vom 20.03.2017 bis 20.04.2017 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB erfolgte parallel. Die öffentliche Bekanntmachung zur Auslegung erfolgte am 09.03.2017.

Welver, 08.06.2017

  
-Schumacher-  
Bürgermeister

## GEMEINDE WELVER - Ortsteil Schwefe Bebauungsplan Nr. 2 "Zur Rotbuche" - 2. Änderung -

**FESTSETZUNGEN**

zur 2. Änderung des B-Planes Nr. 2 „Zur Rotbuche“

**Begrenzungslinie (§ 9 Abs. 7 BauGB):**

■ ■ ■ Grenze des räuml. Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

**Art der baulichen Nutzung (9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB; §§ 1 – 15 BauNVO):**

WA Allgemeines Wohngebiet  
Zulässig sind gem. § 4 Abs. 2 BauNVO  
1. Wohngebäude  
2. die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe  
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.  
Die Zulassung von Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO wird ausgeschlossen.

**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 – 21a BauNVO):**

I Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse (§§ 16 und 20 BauNVO)

GRZ 0,4 Grundflächenzahl (§§ 16 und 19 BauNVO)

**Höchstmaß für bauliche Anlagen gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 und § 18 (1) BauNVO**

FH 9,0 m Höchstmaß für alle baulichen Anlagen  
– Haupt- und Nebenanlagen einschließlich Schornsteine, Antennen und ähnlichen Anlagen.  
Als Bezugspunkt wird die Straßenrandhöhe, ermittelt in der Mitte der zur Erschließungsstraße gelegenen Seite des Baugrundstückes, festgelegt.

**Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**

g geschlossene Bauweise (§ 22 BauNVO)

— Baugrenze  
(überbaubare Grundstücksfläche, deren Grenze Gebäude und Gebäudeteile nicht überschreiten dürfen. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.)

— Baulinie  
(auf dieser Linie muss gebaut werden. Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.)

SD 28-35° Zulässig sind geneigte Satteldächer mit einer Dachneigung von 28° - 35°

**Sonstige Festsetzungen**

↔ Firstrichtung

Der Rat der Gemeinde Welver hat in seiner Sitzung am 07.06.2017 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Zur Rotbuche“ gem. § 10 (1) BauGB als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Welver, 08.06.2017

  
-Schumacher-  
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung ist gem. § 10 (3) BauGB in Verbindung mit § 7 GO NW am 27.06.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung erhält den Hinweis, dass die 2. 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 2. Änderung des Bebauungsplanes ist mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft getreten.

Welver, 29.06.2017

  
-Schumacher-  
Bürgermeister

**Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit gültigen Fassung.

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

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