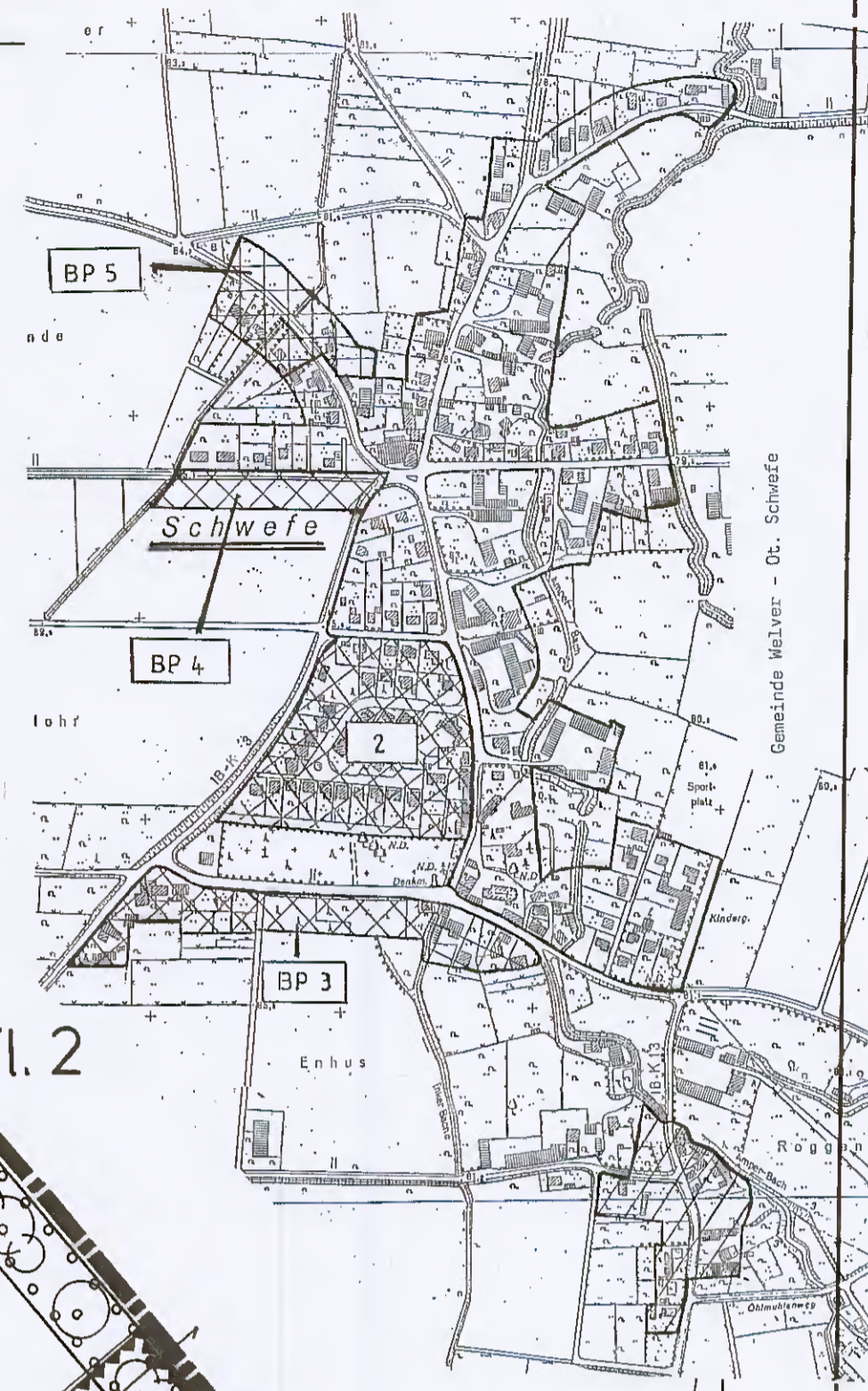
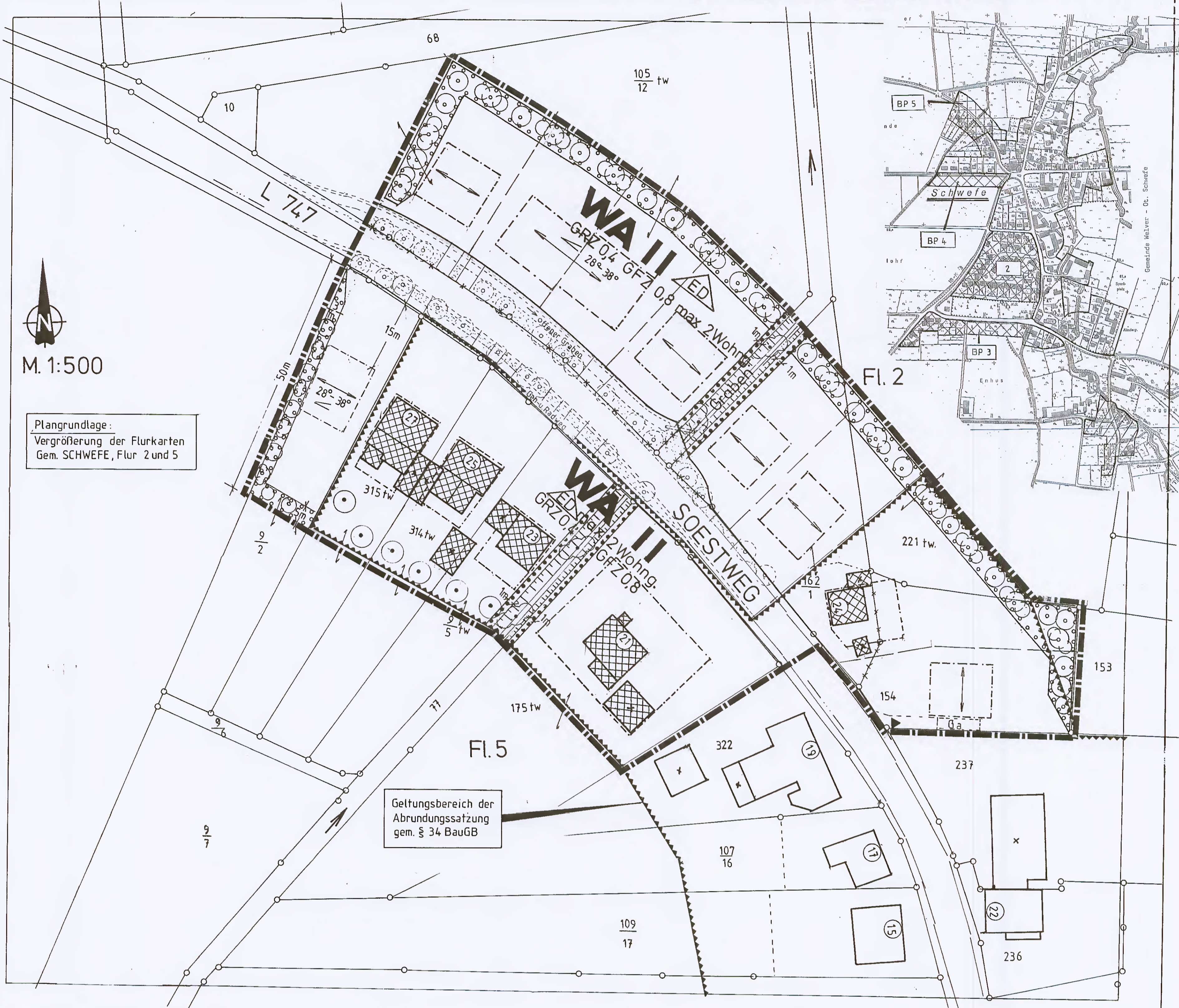


# GEMEINDE WELVER-OT. SCHWEFE B-PLAN NR.5 'SOESTWEG'



M. 1:500

Plangrundlage:  
Vergrößerung der Flurkarten  
Gem. SCHWEFE, Flur 2 und 5

Geltungsbereich der  
Abrundungssatzung  
gem. § 34 BauGB

## FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB

BEGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES GEM. § 9 (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 5, "Soestweg", der Gemeinde Welver, Ot. Schwefe

Gleichzeitig Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB dieses Gebietes als "Fläche über verbleibenden Bergwerksfeldern"

ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 (1) NR. 1 UND § 1 (3) BauNVO

### WA

- Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
  - Zulässig sind
    - Wohngebäude,
    - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
    - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
  - Ausnahmsweise können zugelassen werden:
    - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
    - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
    - Anlagen für Verwaltungen,
    - Gartenbaubetriebe,
    - Tankstellen.

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG UND BAUWEISE GEM. § 9 Abs. 1 Nr. 1 UND 6 BauGB UND §§ 16, 19, 20 UND 22 BauNVO

- II** Zulässige Zahl der Vollgeschosse (Böchstgrenze) gem. § 16 Abs. 2 Nr. 3
- GRZ 0,4** Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- GFZ 0,8** Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO
- ED** Bauweise gem. § 22 BauNVO  
Zulässig sind nur Einzel- u. Doppelhäuser  
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB dürfen nur zwei Wohnungen pro Wohnhaus errichtet werden.

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN 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 geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

VERKEHRSPFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BauGB

- Öffentliche Verkehrsfläche  
Straßenbegrenzungslinie

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

- großkronige und hochstämmige heimische und standortgerechte Bäume und Sträucher

FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 b BauGB

- offener Graben mit zu erhaltenden heimischen Gehölzen

NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 Abs. 6 BauGB

Örtliche Gestaltungsvorschriften gem. § 84 Landesbauordnung (Gestaltungssatzung)

Geneigte Dachflächen bei einer Dachneigung von 28 - 38 Grad. Drempl sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig. Das Maß ist von der Rohdecke des Dachgeschoßfußbodens bis zum Schnitt von Außenkante Umfassungswand mit der Sparrenunterkante zu messen.

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

Hauptfirstrichtung

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Vorgeschlagene Flurstücksgrenzen
- Aufzuhebende Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Gebäude

Ausbauplanung der L 747 - Soestweg - im Ortsverkehrsbereich gem. der UA-Vereinbarung zwischen dem Landschaftsverband und der Gemeinde Welver vom 15. April, 09. Juli und 30. Juli 1991

- offener Graben
- Pflanzstreifen
- Fahrbahn
- Pflanzstreifen
- Geh- und Radweg