

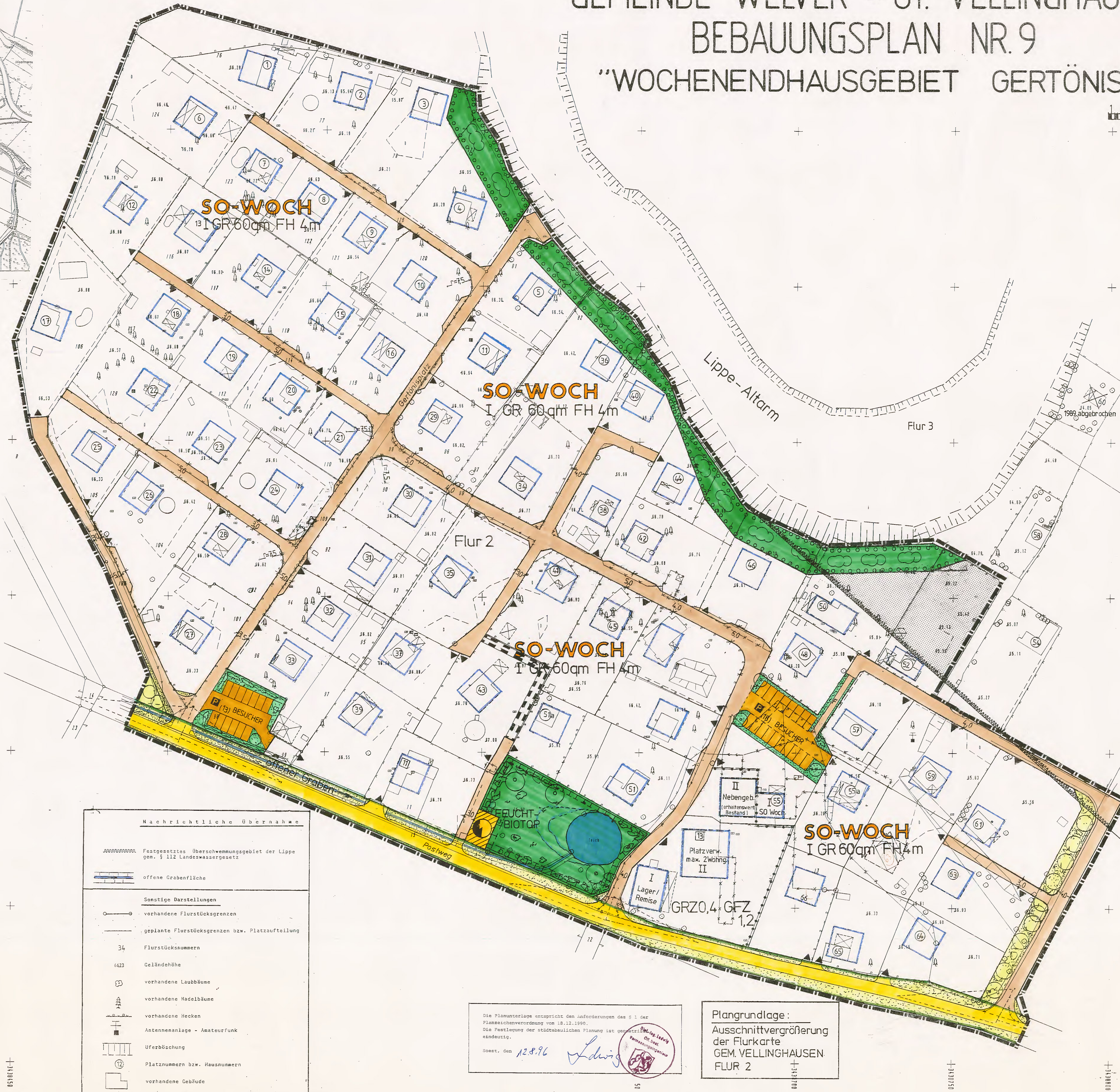
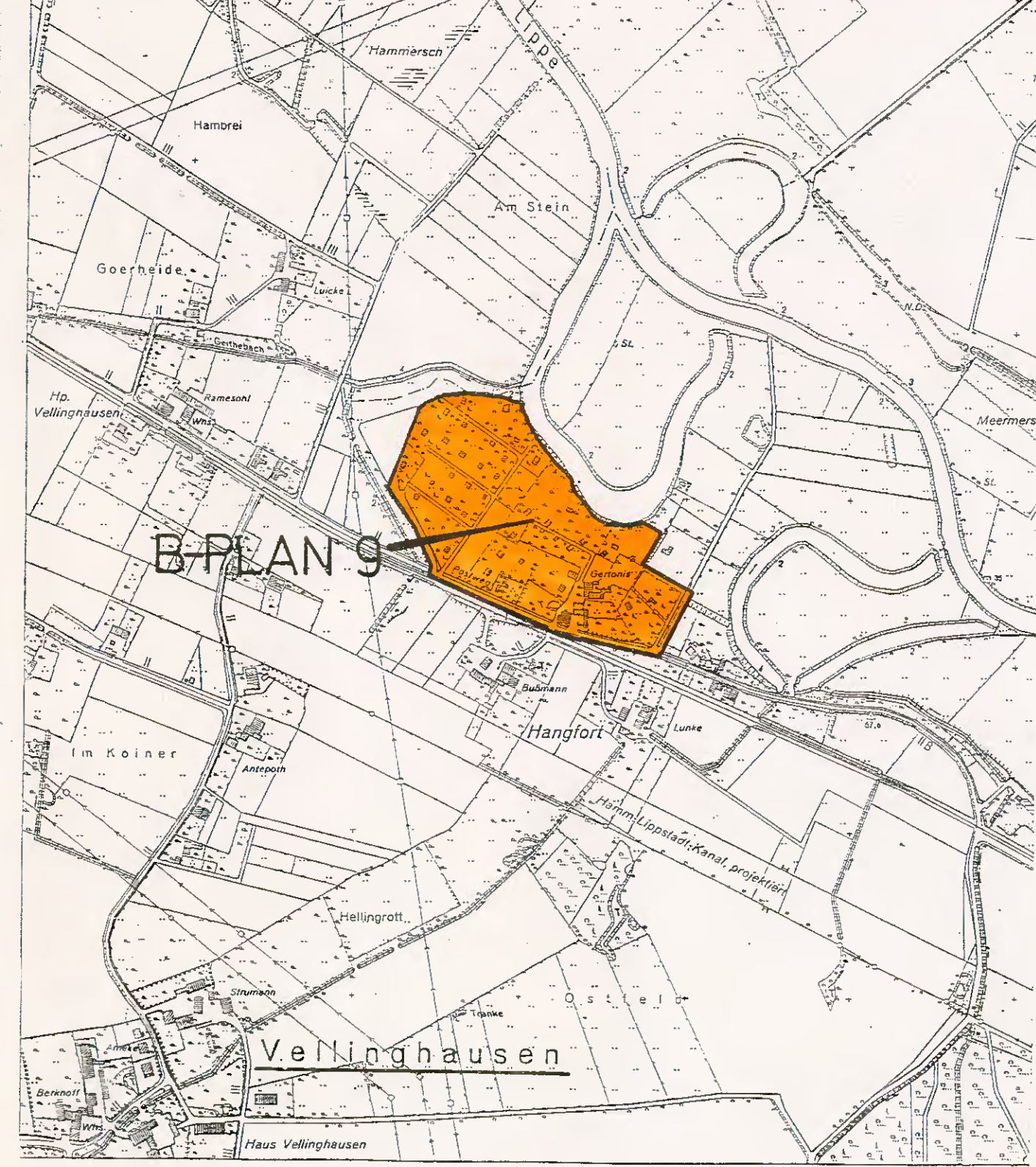
# GEMEINDE WELVER - OT. VELLINGHAUSEN

## BEBAUUNGSPLAN NR. 9

### "WOCHENENDHAUSGEBIET GERTÖNISPLATZ"



1 5 10 20 30 40 50 METER **M 1:500**



#### ZEICHENERKLÄRUNGEN FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 u. 7 BauGB

**BEGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES GEM. § 9 (7) BAUGB**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 9 "Wochenendhausgebiet Gertönisplatz"  
 Gleichzeitig Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BauGB dieses Gebietes als "Fläche über verliehenen Bergwerksfeldern"

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 (1) NR. 1 UND § 1 (3) BAUNVO**  
**SO-WOCH**  
 Sondergebiet für Wochenendhäuser gem. § 10 Abs. 3 BauNVO  
 Zulässig sind Wochenendhäuser als Einzelhäuser mit einer Wohnung und einer max. Grundfläche von 60 m<sup>2</sup> zuzüglich eines max. 10 m<sup>2</sup> großen überdachten Freisitzes.  
 In einem Teilbereich sind entsprechend der jeweiligen Einzelfestsetzungen Nutzungen, die dem Wochenendhausgebiet dienen, zulässig (Platzverwaltung, Nebengebäude).  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen innerhalb eines Baugeländes gem. § 16 Abs. 5 BauNVO

**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG UND BAUWEISE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 UND 6 BAUGB UND §§ 16, 17, 19 UND 20 BAUNVO**  
**I** Zulässige Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) gem. § 16 Abs. 2 Nr. 3  
**FH** max. Firsthöhe in m gemessen von der Oberkante des Erdgeschosßbodens  
**GR** max. zulässige Grundfläche in m<sup>2</sup> der baulichen Anlage - Wochenendhäuser -  
**GRZ** Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO  
**GFZ** Geschosflächenzahl gem. § 20 BauNVO

**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 geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

**ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB**  
 Erschließungsstraße  
 Straßenbegleitrinne  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Besondere Verkehrsfläche zur Andienung der Wochenendhausgrundstücke.  
 Sichtwinkelbegrenzung  
 Innerhalb der Sichtwinkel sind Bebauungen unzulässig. Es sind nur bodennahe Bepflanzungen bis max. 60 cm Höhe und hochstämmige Einzelbäume zulässig.

Fußweg  
 Parkplatz für Besucher  
 Fläche für die Landwirtschaft gem. § 9 Abs. 18 a BauGB  
 Erhaltung einer vorhandenen Teichanlage mit Feuchtwiese und Entwicklung eines Feucht-Biotopes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20  
**ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN, UND HECKEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 b BAUGB**  
 In gesamten Wochenendhausgebiet sind die bestehenden Laubbäume, Sträucher und Hecken zu erhalten.

**FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 a BAUGB**  
 Pflanzgebiet für großkronige und hochstämmige Bäume und Sträucher

**FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 12 BAUGB**  
 Elektrizität - Ortsnetzstation  
 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 für die Stromversorgung.

#### VERFAHRENSLAUF

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gem. § 2 (1) BauGB von Rat der Gemeinde Welver am 27.03.1990 beschlossen worden.

Welver, den 26. Juni 95  
 Debus  
 Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluss ist am 01.09.1990 öffentlich bekanntgemacht worden.

Welver, den 26. Juni 95  
 Luck  
 Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist mit den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung gem. § 3 (1) BauGB am 14.09.1990 öffentlich dargestellt worden (Bürgerversammlungen). Ort und Zeit der Bürgerbeteiligung sind am 01.09.1990 ortsbekannt gemacht worden.

Welver, den 26. Juni 95  
 Luck  
 Gemeindedirektor

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans ist vom Rat der Gemeinde Welver gem. § 3 (2) BauGB am 18.09.1990 beschlossen worden.

Welver, den 26. Juni 95  
 Luck  
 Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 29.04.1991 bis 31.05.1991 öffentlich ausliegen.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind bekanntgemacht worden.

Welver, den 26. Juni 95  
 Luck  
 Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Welver hat in seiner Sitzung am 14.12.1994 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Welver, den 26. Juni 95  
 Luck  
 Bürgermeister

Das Anzeigungsverfahren gem. § 11 BauGB ist durchgeführt worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, daß der Bebauungsplan mit der Begründung ständig in Rathaus der Gemeinde Welver, Am Markt 4, 39514 Welver, während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Der Bebauungsplan ist mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft getreten.

Welver, den 26. Juni 95  
 Luck  
 Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigungsverfahrens ist gem. § 12 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NW am 08. Sep. 95 öffentlich bekanntgemacht worden.

Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, daß der Bebauungsplan mit der Begründung ständig in Rathaus der Gemeinde Welver, Am Markt 4, 39514 Welver, während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Der Bebauungsplan ist mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft getreten.

Welver, den 27. Okt. 95  
 Debus  
 Bürgermeister

Nachrichtliche Übernahme	
	Festgesetztes Überschwemmungsgebiet der Lippe gem. § 112 Landeswassergesetz
	offene Grabenfläche
<b>Sonstige Darstellungen</b>	
	vorhandene Flurstücksgrenzen
	geplante Flurstücksgrenzen bzw. Platzaufteilung
	Flurstücknummern
	Geländehöhe
	vorhandene Laubbäume
	vorhandene Nadelbäume
	vorhandene Hecken
	Antennenanlage - Amateurfunk
	Überdachung
	Platznummern bzw. Hausnummern
	vorhandene Gebäude

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Pläneichenverordnung vom 18.12.1990.  
 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist genehmigt.  
 Soest, den 12.8.96  
 Luck  
 Gemeindedirektor

Plangrundlage:  
 Ausschnittvergrößerung  
 der Flurkarte  
 GEM. VELLINGHAUSEN  
 FLUR 2