

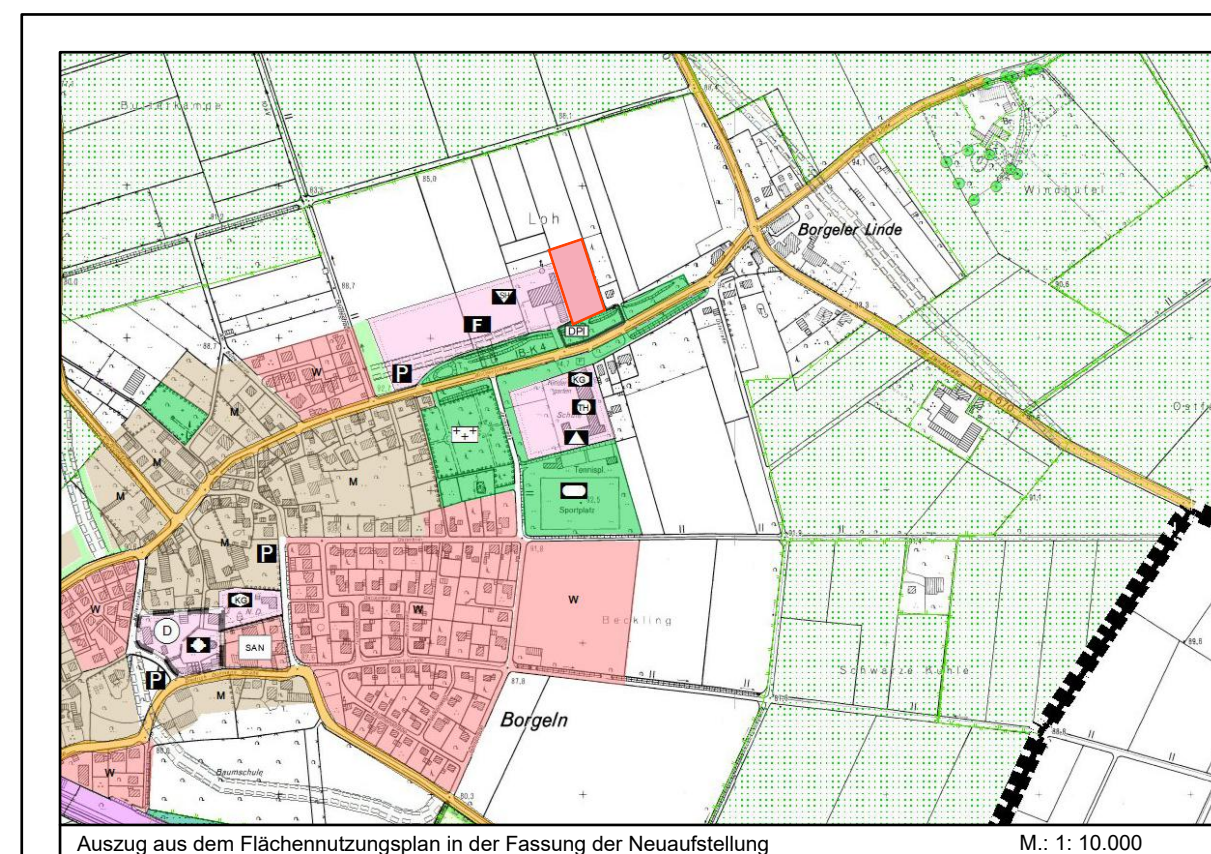
Zeichenerklärung, textliche Festsetzungen, Bauvorschriften u. Hinweise

A. FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BauGB)

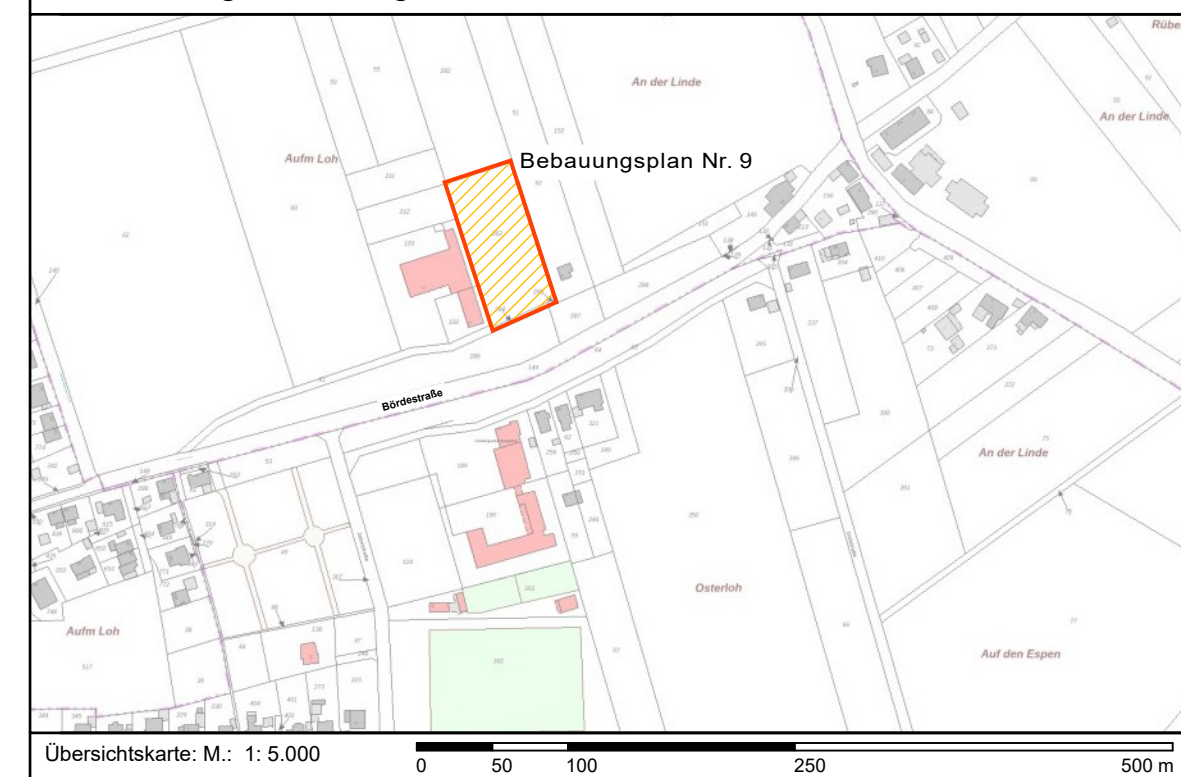
- 1. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO
II 1.1 Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) gem. § 16 Abs. 4 BauNVO
2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 - 23 BauNVO
2.1 Baugrenze gem. § 23 BauNVO
2.2 überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 Abs. 1 BauNVO
a 2.3 abweichende Bauweise
3. Flächen für Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB
3.1 Fläche für den Gemeinbedarf
F 3.2 Feuerwehr
4. Sonstige Planzeichen
4.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans gemäß § 9 Abs. 7 BauGB
5. Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 3 BauGB
5.1 Zufahrten
6. Pflanzungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.
M1 Anpflanzung einer zweireihigen, lebensraumtypischen Hecke an der Plangebietsgrenze
M2 Anpflanzung einer Obstwiese
M3 Anpflanzung von 8 lebensraumtypischen Laubbäumen innerhalb der gekennzeichneten Flächen
M4 Wasserdurchlässige Belege auf den geplanten Stellplätzen
M5 Vermeidung einer dauerhaften Lichteinwirkung auf die angrenzenden Flächen
7. Flächen/Maßnahmen zu Schutz, zur Pflege und zur Entw. von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs.1 Nr. 20 und 25 BauGB
7.1 Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

B. HINWEISE

- 1. Schutz von Bodendenkmälern: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit), Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/ oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit entdeckt werden.
2. Bodenauftrag: Der Erlass des MKULNV NRW für das Auf- und Einbringen von Materialien unterhalb oder oberhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht ist zu berücksichtigen.
3. Hinweis zur Bauausführung: Es wird empfohlen, den Baugrund auf Tragfähigkeit und Setzungsverhalten zu untersuchen.
4. Bodenauftrag: Der Erlass des MKULNV NRW für das Auf- und Einbringen von Materialien unterhalb oder oberhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht ist zu berücksichtigen.
5. Bodenschutz: Gemäß den Regelungen des Baugesetzbuches ist der bei den Aushubarbeiten anfallende Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.
6. Einsichtnahme: Die im Bebauungsplan in Bezug genommenen Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Gutachten, DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke sind während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung Welver, Am Markt 4, 59514 Welver einsehbar.
7. Vermeidungs- und Minimierungsgebot: Nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffes dazu verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen bzw. so gering wie möglich zu halten.



Gemarkung Scheidingen, Flur 8



Maßnahme: Bebauungsplan Nr. 9 "Feuerwehrgerätehaus Borgeln" in Welver, OT Borgeln

Darstellung: Vorentwurf mit textlichen Festsetzungen Aktenzeichen: Wv 1.07.1 Ausfertigung:

Table with columns: Maßstab, Name, Datum, Blatt. Values: Lageplan 1: 500, bearbeitet: Na, 07.08.2023, gezeichnet: TK/FH, Dateiname: Wv 07_1_B-Plan, Blatt: 1

Bearbeitet: Greiwe und Helfmeier, Dipl.-Ingenieure. Aufgestellt: Welver, den ... 2023. -gez. Camillo Garzen - (Bürgermeister)

Table with 4 columns: AUFSTELLUNGSBESCHLUSS, FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND BEHÖRDEN, FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT, OFFENLEGUNGSBESCHLUSS. Includes dates and signatures.

Table with 4 columns: BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, SATZUNGSBESCHLUSS, BEKANNTMACHUNG / INKRAFTTRETEN, KATASTERVERMERK. Includes dates and signatures.