

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.1969 (GV. NW. S. 656, SGV. NW. 202e) und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237), des § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.4.1970 (GV. NW. S. 299) in Verbindung mit § 103 der Bauordnung des Landes NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96).

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Drewer einschl. Satzungsatzung, der am 9.12.1964, G.Z.: 34.3-54-01, vom Regierungspräsidenten in Arnsberg genehmigt wurde, verlieren nach Rechtskraft dieser 1. Änderung ihre Gültigkeit.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

WA

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 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 und gesundheitliche Zwecke.

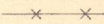
Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Gartenbaubetriebe,
4. Ställe für Kleintierhaltungen als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftl. Nebenerwerbstellen.

Garagen im WA-Gebiet sollen möglichst in die Hauptbaukörper einbezogen werden.



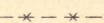
Gemeinschaftsgaragen aufgehoben



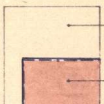
Baulinie aufgehoben



Baugrenze



Baugrenze aufgehoben



Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Überbaubare Grundstücksflächen

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen in Verbindung mit den Bestimmungen der BauO NW über Bauwiche und Gebäudeabstände. Das höchst zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Flächen nicht eingeschränkt wird, und zwar bei eingeschossiger Bauweise GRZ 0,4, GFZ 0,5.

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind zulässig.

0,4

Grundflächenzahl

0,5

Geschoßflächenzahl

I

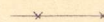
Zahl der Vollgeschosse

II

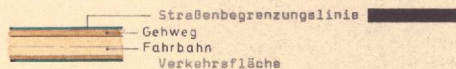
Zweigeschossige Bebauung aufgehoben

0

Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.



Straßenbegrenzungslinie aufgehoben



Straßenbegrenzungslinie

Gehweg

Fahrbahn

Verkehrsfläche

P

Öffentliche Parkplätze



Sichtdreiecke

Sie sind von baulichen Anlagen, Einfriedigungen und Anpflanzungen über 70 cm Höhe DK-Fahrbahn freizuhalten.



Grünflächen



Spielplatz

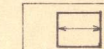


Umformerstation

Nachrichtliche Eintragung



vorhandene Grundstücksgrenzen



Geplante neue Grundstücksgrenze mit Darstellung der empfohlenen Gebäudestellung. Firstrichtung: zwingend!



Geplante alte Grundstücksgrenze aufgehoben

- WA ALLGEM. WOHNGBIET § 4 BNVO
- 0 OFFENE BEBAUUNG § 22 BNVO
- PLANGEBIETSGRENZE
- I EINGESCHOSSIGE BEBAUUNG (GRZ 0,3, GFZ 0,3)
- II ZWEGESCHOSSIGE BEBAUUNG (GRZ 0,3, GFZ 0,6)
- ZWINGENDE BAULINIE
- BAUGRENZE
- GEPLANTE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- GEPLANTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- GEPLANTE PRIVATE VERKEHRSFLÄCHE
- GARAGEN, PULTDACH MIT 3° DACHNEIGUNG
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- I II EIN-ZWEI VERSETZTGESCH. BEBAUUNG (GRZ 0,3, GFZ 0,6)

DIE FESTSETZUNGEN DER SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN „AM WIGGESTÄT“ IN DER GEMEINDE DREWER SIND BESTANDTEIL DIESES PLANES

----- NEUE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE GEMÄSS DER AUF-LAGE AUS DER GENEHMIGUNG DES REG PRÄSIDENTEN AZ. (34.3-54-01) V. 9.12.64