



**GEMEINDE WELVER**  
**Bebauungsplan Nr. 9**  
**"Sanierung Ortsmitte"**  
**16. vereinfachte Änderung**  
**gem. § 13 BauGB**

**Festsetzungen gem. Inhalt der 16. Änderung**

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

Grenze Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

**Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB; § 7 BauNVO):**

- MK** zulässig sind:
1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
  2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes
  3. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
  4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
  5. Großgaragen
  6. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
  7. sonstige Wohnungen
- ausgeschlossen sind:
1. Tankstellen
  2. Vergnügungsstätten

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

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

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

11,0 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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)**

**o** offene Bauweise

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

1,0 GRZ = Grundflächenzahl (§§ 16 und 19 BauNVO)

**(2,0)** GFZ = Geschossflächenzahl (§§ 16 und 20 BauNVO)

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

Baugrenze

mit Darstellung der überbaubaren Grundstücksfläche

**Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

öffentliche Grünfläche

Parkanlage

**Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Straße/ Gehweg

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

Fuß- und Radweg

**Sonstige Darstellungen**

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Gasfernleitung (mit Schutzstreifen)

422 Flurstücksbezeichnung zum Zeitpunkt der Planaufstellung

Am Markt Straßenbezeichnung

vorhandene Gebäude mit Hausnummer



Die von den Festsetzungen der Planänderung betroffenen Grundstücke liegen in der Gemarkung Meyerich, Flur 2 und in der Gemarkung Kirchwelver, Flur 5

**Hinweis**

Baudenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden. Bei Bodeneingriffen können jedoch 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. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Telefon 02761/9375-0, Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstückes, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

**Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490)

**Verfahrensablauf**

Der Rat der Gemeinde Welver hat am 12.08.2020 gem. § 2 (1) i.V.m. § 1 (8) und §13 BauGB die 16. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Sanierung Ortsmitte“, Zentralort Welver, beschlossen.

Welver, 13.06.2023

Das Beteiligungsverfahren gem. § 13 BauGB wurde in der Zeit vom 12.01.2023 bis 20.02.2023 durchgeführt.

Welver, 13.06.2023

Der Rat der Gemeinde Welver hat in seiner Sitzung am 20.04.2023 die 16. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Sanierung Ortsmitte“ gem. § 10 (1) BauGB als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Welver, 13.06.2023

Der Satzungsbeschluss zur 16. vereinfachten Änderung ist gem. § 10 (3) BauGB in Verbindung mit § 7 GO NW am **26.06.2023** ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung erhält den Hinweis, dass die 16. vereinfachte 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 16. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft getreten.

Welver, **27.06.2023**