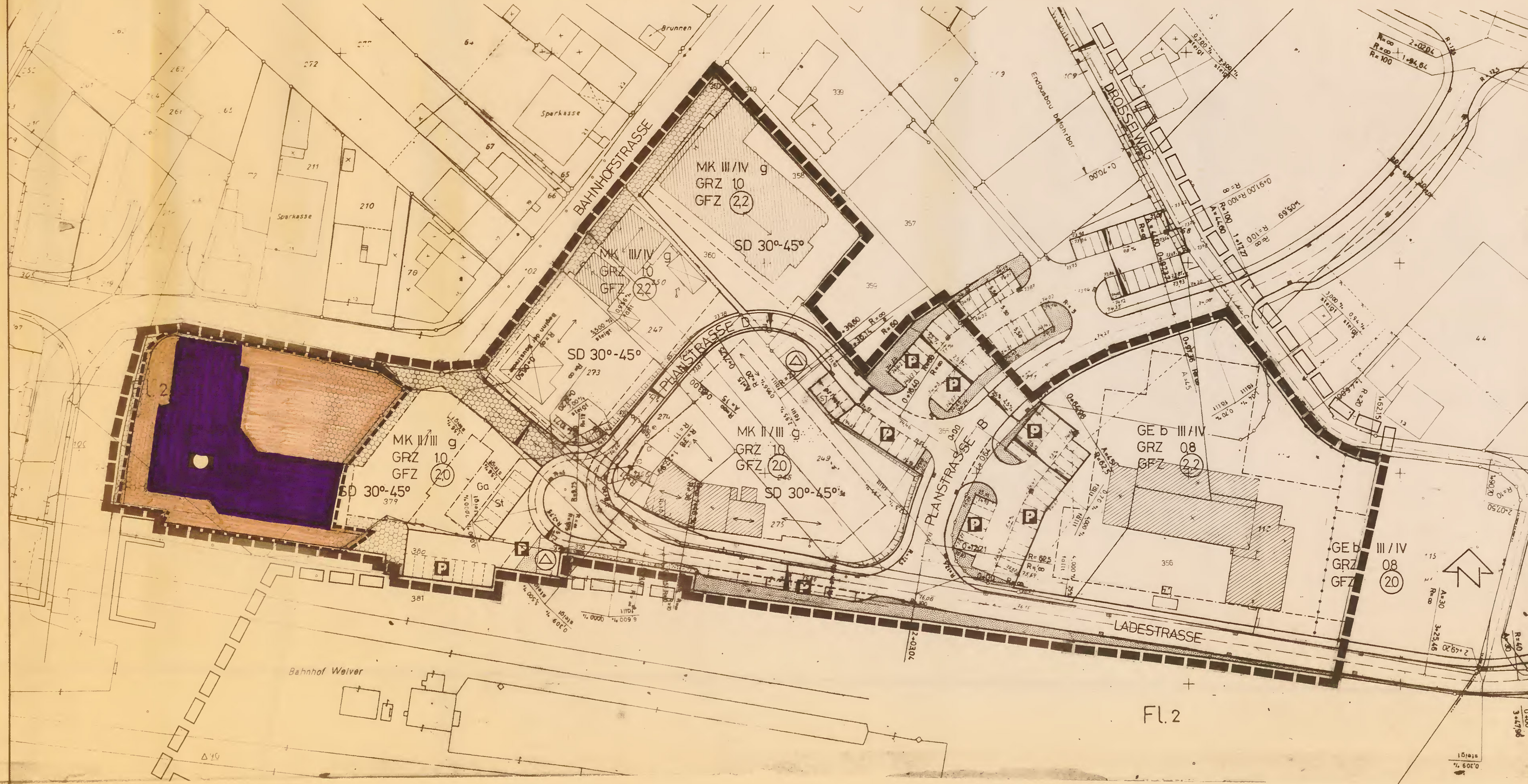


# WELVER BP 9

## 4. ÄNDERUNG (Ausschnitt)

### „SANIERUNG ORTSMITTE“



der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - Bau O NW) vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419; ber. August 1984) - SGV. NW. 232

der Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24.11.1982 (GV. NW. S. 763)

Gestrichen aufgrund der Genehmigungsverfügung des RP vom 07.11.1985

Mit dem Beschluss der Gemeinde Welver, am 12.06.1985, die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9 "Ortsmitte" gemäß § 10 BauO NW und die Gestaltungsvorschriften gemäß § 81 BauO NW einschließlich Begründung als Satzung beschlossen.

Welver, den 12.06.1985

Bürgermeister: *Folie*  
Ratsmitglied: *Grosser, J. v. m. m. Großelohmann*  
Schriftführer: *Barnhusen*

- A. Festsetzungen gemäß § 9 (1-3) und (7) BauO**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauO. Der Bebauungsplan liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet.
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 Abs. 5 Bau O NW z. B. von Baugeländen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes.
  - Kerngebiet gem. § 7 BauO NW. Zulässig sind gem. (2):
    - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
    - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Verknüpfungsstätten,
    - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
    - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
    - Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen,
    - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
    - sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses
  - Ausnahmen gem. (3) können zugelassen werden.
  - Gewerbegebiet gem. § 8 BauO NW. Zulässig sind: nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe. Ausnahmsweise können zugelassen werden gem. (3)
    - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
    - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
    - Außer nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe sind die nach § 8 Abs. 2 BauO NW allgemeinen zulässigen Nutzungen und Arten der Betriebe u. Anlagen gem. § 1 Abs. 5 BauO NW nicht zulässig.
  - mindestens zwei, höchstens drei Vollgeschosse gem. § 17 Abs. 4 Bau O NW
  - geschlossene Bauweise gem. § 22 Abs. 3 Bau O NW
  - Baulinie gem. § 23 Abs. 2 Bau O NW. Auf dieser Linie muß gebaut werden. Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
  - Flächen für den Gemeinbedarf
  - Zweckbestimmung: öffentliche Verwaltung
- B. Kennzeichnerungen gem. § 10 (1) Städtebauförderungsgesetz**
- Abgrenzung des Sanierungsgebietes gem. § 10 (1) StBauFG
  - abzubrechende Gebäude gem. § 10 (1) StBauFG
- C. Sonstige Darstellungen**
- vorhandene Grundstücksgrenze mit Grenzstein
  - Flurstücksnummer
  - vorhandene Gebäude
  - Gebärd aufgrund der Genehmigungsverfügung des RP vom 07.11.1985
  - Firststrichung, zwingend
  - Satteldach
  - Dachneigung
  - Festsetzung gestrichen
  - Grenze des Änderungsbereiches
  - Änderungen gemäß Ratsbeschuß vom

81	der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - Bau O NW) vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419; ber. August 1984) - SGV. NW. 232	
85	der Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24.11.1982 (GV. NW. S. 763)	
10	Gestrichen aufgrund der Genehmigungsverfügung des RP vom 07.11.1985	
20		
10	Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 Bau O NW	Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
10	Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) Bau O NW sind zulässig.	
10	Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 Bau O NW	
20	Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. § 20 Bau O NW	
10	Strassenbegrenzungslinie	
10	Gehweg	
10	Fahrbahn mit Höhenpunkt	Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAUG
10	Gehweg	
10	Strassenbegrenzungslinie	
10	verkehrsberuhigte Zone	
10	Parkflächen, öffentlich	
10	Flächen für private Stellplätze oder Garagen gem. § 9 Abs. 1, Nr. 4 BBAUG	
10	öffentliche Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15	
10	Grünanlage	
10	erhaltenswerte Bäume gem. § 9 Abs. 1, Nr. 25 BBAUG	
10	Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 9 Abs. 1, Nr. 12 BBAUG	
10	Umformerstation	
10	Abgrenzung des Sanierungsgebietes gem. § 10 (1) StBauFG	
10	abzubrechende Gebäude gem. § 10 (1) StBauFG	
10	vorhandene Grundstücksgrenze mit Grenzstein	
10	Flurstücksnummer	
10	vorhandene Gebäude	
10	Gebärd aufgrund der Genehmigungsverfügung des RP vom 07.11.1985	
10	Firststrichung, zwingend	
10	Satteldach	
10	Dachneigung	
10	Festsetzung gestrichen	
10	Grenze des Änderungsbereiches	
10	Änderungen gemäß Ratsbeschuß vom	

### SATZUNG DER GEMEINDE WELVER BEBAUUNGSPLAN NR. 9 „ORTSMITTE“ 4. ÄNDERUNG

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Bauleistungsvereinbarung.

Die Planunterlagen sind durch die Gemeinde Welver genehmigt.

31. Oktober 1985

Kreisvermessungsamt

Der Rat der Gemeinde Welver hat gem. § 2 (1) BauO in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2056, ber. S. 2074), geändert durch Art. 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 246) am 07.02.1984 die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Ortsmitte" beschlossen.

4777 Welver, den 02.05.1985

Bürgermeister: *Schlottmann*  
Ratsmitglied: *Berns-Müller*  
Schriftführer: *Barnhusen*

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Sanierung Ortsmitte" ist mit den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung gem. § 2 Abs. 2 BauO in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2056, ber. S. 2074), geändert durch Art. 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 246) am 07.02.1984 einschließlich der Begründung beschlossen.

4777 Welver, den 03.05.1985

Gemeinde Welver  
Gemeindedirektor: *Herberg*

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Sanierung Ortsmitte" einschließlich Begründung hat gem. § 2 Abs. 2 BauO in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2056, ber. S. 2074), geändert durch Art. 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 246) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 02.11.1985 bis 03.12.1985 einschließlich der Begründung beschlossen.

4777 Welver, den 04.12.1985

Gemeinde Welver  
Gemeindedirektor: *Herberg*

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Sanierung Ortsmitte" ist gem. § 11 BauO in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2056, ber. S. 2074), geändert durch Art. 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 246) mit Verfügung vom 07.11.1985 genehmigt worden.

576 Amberg, den 07.11.1985

der Regierungspräsident  
im Auftrag  
gez. Soehner

Diese mit Verfügung vom 07.11.1985 genehmigte 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Sanierung Ortsmitte" ist am 02.05.1985 gemäß § 12 BauO in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2056, ber. S. 2074), geändert durch Art. 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 246) in Verbindung mit § 4 BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1974 (GV. NW. S. 591) örtlich bekannt gemacht worden.

Die Bekanntmachung enthält die Hinweise, daß die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Sanierung Ortsmitte" einschließlich Begründung von Tage der Bekanntmachung ab in Verwaltungsgebäude der Gemeinde Welver, Am Markt 4, Raum 1, Zimmer 1, zu jedermanns Einsicht während der Geschäftszeiten öffentlich ausliegt.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Sanierung Ortsmitte" tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes gegenüber der Änderung außer Kraft.

4777 Welver, den 02.05.1985

gez. Rohé  
Bürgermeister

Landesentwicklungsgesellschaft Nordrhein-Westfalen  
für Städtebau, Wohnungswesen und Agrarordnung GmbH

Projekt WELVER, ORTSMITTE 96 087 64

Planinhalt BEB.PL. NR 9, 4, ÄNDER. Maßstab 1:500

Bearbeitet SL

Gezeichnet 60

Entw aus

Geändert RI 25.10.79 GO 8184

31 422