

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW S. 666/SGV NW 2023) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -, Bau-gesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) in Verbindung mit der Verordnung über die bau-lische Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Be-kanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Verfahrensablauf

Der Ausschuß für Planung und Gemeindeentwicklung hat in seiner Sitzung am 29.10.1996 die Erste vereinfachte Änderung des B-Planes Nr. 1, Ot. Dorfwelver, gem. § 13 BauGB beschlossen.

Welver, den 31. März 98

[Signature]
- DAUBE -
Bürgermeister

Den Eigentümern der von der Änderung betroffenen Grundstücke und den von der Änderung berührten Trägern öffentlicher Belange ist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Welver, den 31. März 98



[Signature]
- LUCK -
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Welver hat gem. §§ 10 und 13 BauGB am 22.10.1997 die Erste vereinfachte Änderung als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Welver, den 31. März 98

[Signature]
- DAUBE -
Bürgermeister

Die Erste vereinfachte Änderung des B-Planes Nr. 1, Ot. Dorfwelver, ist gem. § 12 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NW am 30. März 98 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Bekanntmachung erhält den Hinweis, daß die Erste 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 Erste Änderung des Bebauungsplanes ist mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft getreten.

Welver, den 31. März 98

[Signature]
- DAUBE -
Bürgermeister

Gemeinde Welver - OT. Dorfwelver
B.-Plan Nr. 1
1. (vereinf.) Änderung

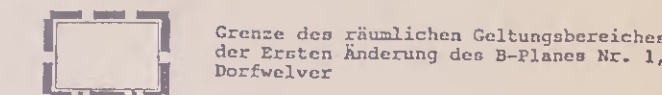


Nachrichtlich: Legende zum B.-Plan Nr. 1
- rechtskräftig seit 23.08.1965 -

Grenzen	Baugebiete
Grenze des Bebauungsplanes	(WA) allgemeines Wohngebiet
vorhandene Flurstücksgrenzen	Baulinie (zwingende Begrenzungslinie der überbaubaren Grundstücksflächen)
geplante Flurstücksgrenzen	Baugrenze (Ausdehnungsgrenze, nicht zwingende Begrenzungslinie der überbaubaren Grundstücksflächen)
Straßenbegrenzungslinie	Ⓢ Geschosszahl (zwingend)
öffentliche Verkehrsfläche	maximale Dachneigung, 52°
	Für das Maß der baulichen Nutzung bleibt es bei den gesetzlichen Bestimmungen des § 17 der BauNutzungsverordnung vom 26. Juni 1962.

Festsetzungen gem. § 9 Abs.1 u.7 BauGB für den Änderungsbereich

BEGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES GEM. § 9 (7) BauGB



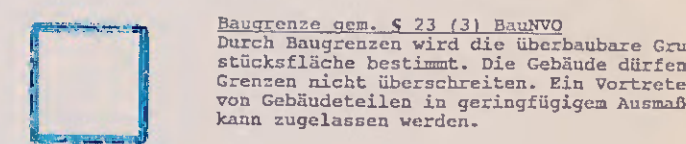
ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 (1) NR. 1 UND § 1 (3) BauNVO

- WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
 - Zulässig sind:
 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.

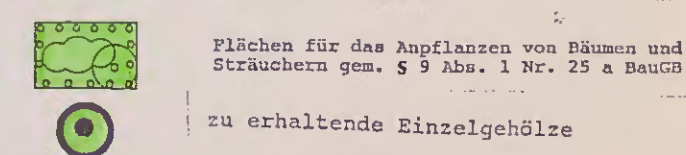
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG UND BAUWEISE GEM. § 9 Abs. 1 Nr. 1 UND 6 BauGB UND §§ 16, 19, 20 UND 22 BauNVO

- Zulässige Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) gem. § 16 Abs. 2 Nr. 3
- Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN GEM. § 9 (1) NR. 2 BauGB UND § 23 (3) BauNVO



MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT GEM. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB



- SONSTIGE DARSTELLUNGEN**
- Bestehende Gebäude
 - vorh. Grundstücksgrenzen