

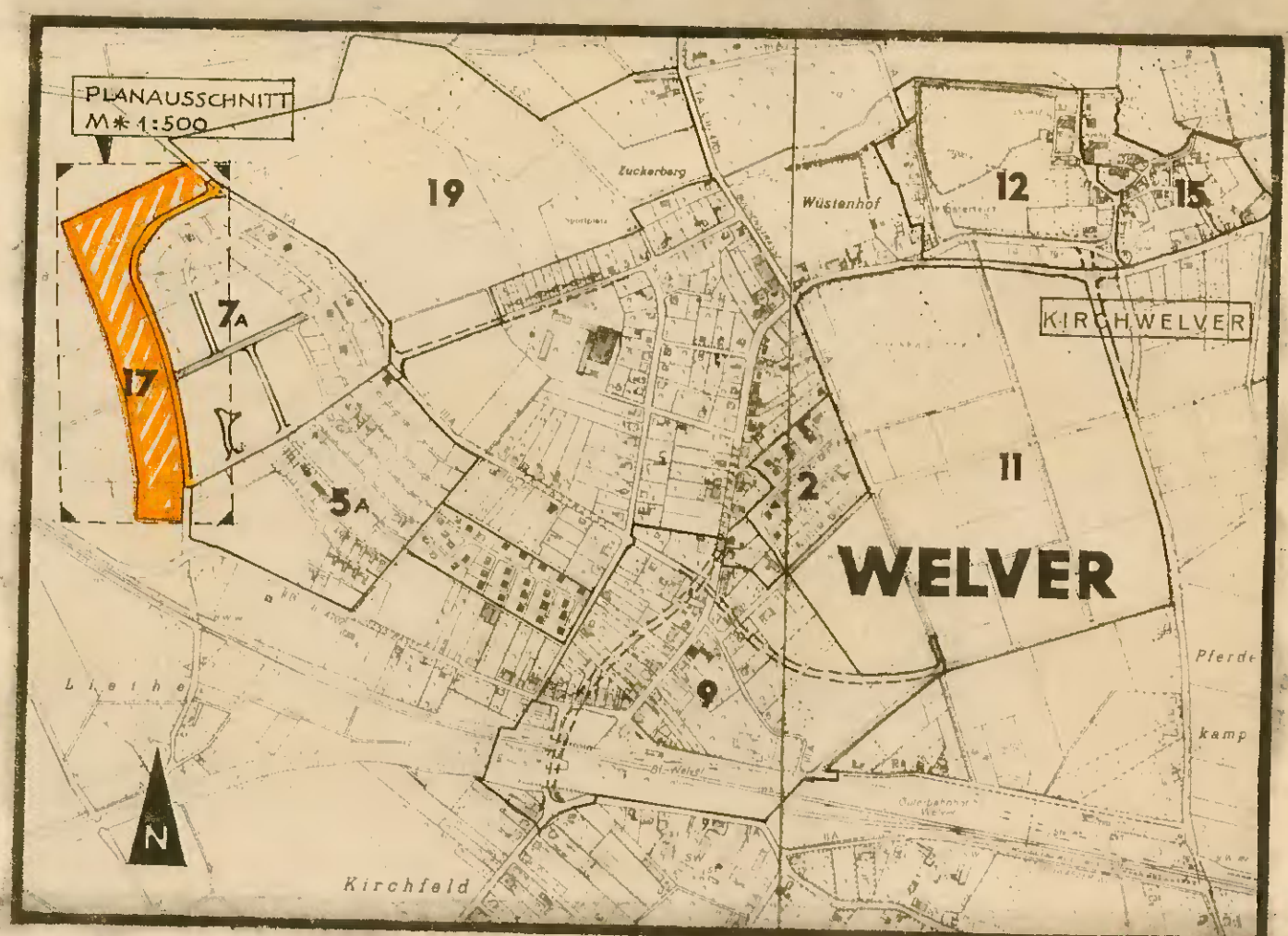


# GEMEINDE WELVER -ORTSTEIL WELVER- BEBAUUNGSPLAN 17 „ZUR GRÜNEN AUE“

EINSCHLIESSLICH ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES 7A DER GEMEINDE WELVER, OT. WELVER,  
WESTLICH DER ÖSTLICHEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE DER STRASSE „ZUR GRÜNEN AUE“

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT DIE BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 9 (8) BUNDESBAUGESETZ!

## ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10 000



## ZEICHENERKLÄRUNGEN

### FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 (1) UND (7) BBAUG

- Begrenzungen des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BBAUG
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 17
- Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) BBAUG und § 1 Abs. 1-3 BauNVO
- WR - Reine Wohngebiete nach § 3 (1) u. (2) BauNVO  
(1) Reine Wohngebiete dienen ausschließlich dem Wohnen.  
(2) Zulässig sind Wohngebäude.  
Die Zulassung von Ausbauten nach § 3 (3) u. (4) BauNVO wird ausgeschlossen sein!
- Maß der baulichen Nutzung und Bauweise gem. § 9 (1) Nr. 1 BBAUG und § 16:17:22 BauNVO
- o - Einfamilienhäuser gem. § 22 (2) BauNVO
- o4 - Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- o5 - Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO
- Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BBAUG und § 23 (2) und (3) BauNVO
- Baulinien gem. § 23 (2) BauNVO
- Baugrenzen gem. § 23 (3) BauNVO

- Durch Baulinien und Baugrenzen werden die überbaubaren Grundstücke nicht überschreitend, Überschreitungen geringfügigen Ausmaßes können zugelassen werden, sofern nachbarliche Belange und sonstige bauliche Bestimmungen nicht verletzt werden.
- Öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BBAUG
  - Strassenbegrenzungslinie
  - Bürgersteig mit Zufahrt zu Privatgrundstück
  - Pflanzstreifen
  - Baumplanung
  - Fahrgasse mit Verkehrszeichen
  - Öffentliche Parkplätze für den ruhenden Verkehr
  - Strassenbegrenzungslinie
  - Wohnweg für Anlieger mit Hinweis der Verkehrsarten
  - Strassenbegrenzungslinie
  - Gemeinschaftliche Verkehrsfläche mit Stichweg
  - Zufahrt zum Anlieger-Wendepunkt
  - Strassenbegrenzungslinie
  - Stichtrecke in Straßenbegrenzungsbereich
  - Innerhalb des Stichtrecks ist jede Bebauung unzulässig.
  - Pflanzbewuchs darf nicht höher als 60 cm sein!
- Flächen für Garagen und Stellplätze gem. § 9 (1) Nr. 4 und 22 BBAUG
  - Übergang der Garagenflächen
  - Anlieger-Wendepunkt
  - Zufahrt Stichweg
  - Großkroniger Laubbaum
- Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 12 BBAUG
  - Elektrizität ( Trafostation )
- Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 25a BBAUG
  - Öffentliche Grünanlage
  - gem. § 9 (1) Nr. 15 BBAUG
  - Öffentliche Grünanlage
  - mit Anpflanzungsgebiet für Büsche und Sträucher bei städtischer Art, je Grdstück 2 Bäume
  - Nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BBAUG

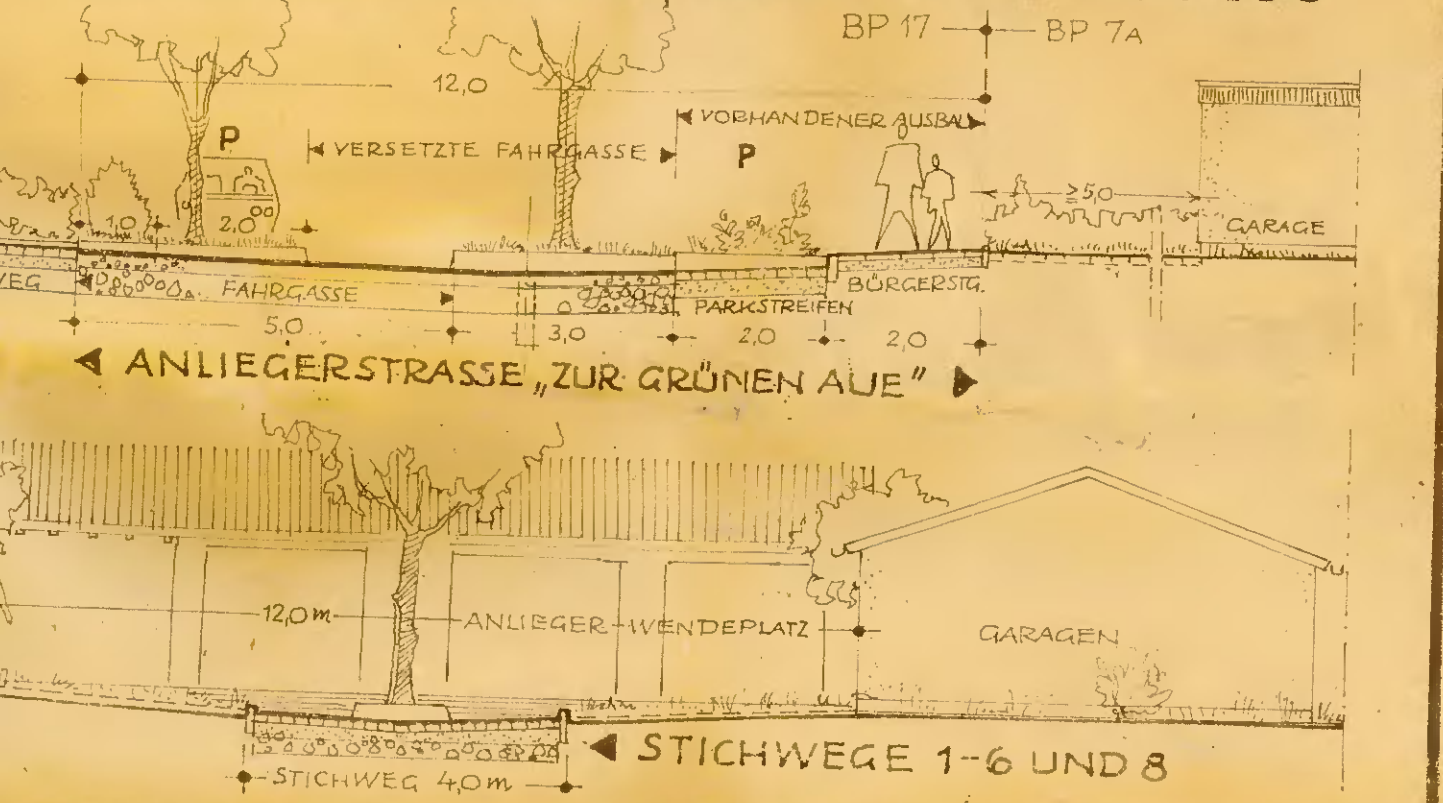
### FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 103 BAUNOV

- Neualterliche Festsetzungen gem. § 103 Abs. 1, 2 und 4 BauNVO in Verbindung mit § 4 der 1. DVO zum BBAUG
- geneigte Dachflächen 28-40° - Dachflächen-Neigung Wohngebäude
- Flurstrichung Satteldächer der Garagen, einseitige Neigung 20°
- Sonstige Gestaltungsrichtlinien gem. Satzungsbeschluss
- 1. Die Häuser der Wohnarten, Garagen und überdeckte Stellplätze sind mit harter Pfannen-Deckung zu versehen.
- 2. Fernsehantennen sind unter Dach anzubringen.
- 3. Die Gebäudehöhe dürfen nicht höher als 30 cm über Terrain bzw. den Straßeniveau sein, wenn auch und deren Stichegen Nr. 1-8 angeordnet werden.
- 4. Dampfen dürfen höchstens 50 cm hoch sein (gemessen von Oberkante Rohdecke Erdgeschoss bis Oberkante Fußplatte).
- 5. Die Anlieger-Wendepunkte an den Enden der Stichegen Nr. 1-8 und die Garagenanschlüsse sind einheitlich mit Verbundsteinen zu pflastern.

### NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

- o - vorhandene Flurstücksgrenzen
- o - vorhandene Flurstückszahlen
- o - aufzunehmende Flurstücksgrenzen
- o - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des BP 7A, welcher in dem von BP 17 überdeckten Teilbereich einzuordnen wird.
- o - empfindlicher Standort, größere oder kleinere Anlagen sind nicht überbaubaren Grundstücksflächen

## STRASSEN-UND WEGPROFILE M. 1:100



## BEURKUNDUNGEN ZUM PLANVERFAHREN

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung v. 1.10.1979 (GV Nr. 8.594):

§ 2, 2a und 10 des Bundesbaugesetzes (BBAUG) in der Fassung der Bekanntmachung v. 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle v. 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung v. 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763):

§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauOV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV Nr. 1970 S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz v. 11.7.1978 (GV Nr. 1978 S. 202) in Verbindung mit:

§ 5 der Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.11.1982 (GV Nr. 1982 S. 753)

hat der Rat der Gemeinde Welver am 11.02.1984 die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17 der Gemeinde Welver, Ortsteil Welver, gemäß § 10 BauNVO und die Gestaltungsrichtlinien gemäß § 103 BauOV einschließlich der Begründung als Satzung beschlossen.

4777 Welver, den 11.02.1984

Bürgermeister: *J. Krumm*      Ratsmitglied: *P. Kroll*      Schriftführer: *P. Kroll*

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 19.1.1965.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

4770 Soest, den 11.02.1984      Siegel: *944 Stadthof*      Kreisvermessungsamt

Der Rat der Gemeinde Welver hat gemäß § 2 (1) BBAUG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), geändert durch Art. 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle v. 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) am 11.02.1984 den Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Welver, Ortsteil Welver, beschlossen.

4777 Welver, den 11.02.1984

Bürgermeister: *J. Krumm*      Ratsmitglied: *M. Kroll*      Schriftführer: *P. Kroll*

Der Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Welver, Ortsteil Welver, ist mit den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung gemäß § 2 Abs. 2 BBAUG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), geändert durch Art. 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) am 11.02.1984 als öffentlich ausgelegt worden.

4777 Welver, den 11.02.1984      Gemeindevorstand: *Krumm*      Gemeindevorstand

Der Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Welver, Ortsteil Welver, hat einschließlich der Begründung gemäß § 2 Abs. 2 BBAUG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), geändert durch Art. 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) am 11.02.1984 als öffentlich ausgelegt worden.

4777 Welver, den 11.02.1984      Gemeindevorstand: *Krumm*      Gemeindevorstand

Der planungsrechtliche Teil des Bebauungsplanes Nr. 17 der Gemeinde Welver, Ortsteil Welver, ist gemäß § 11 BBAUG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), geändert durch Art. 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) mit Verlegung von Art. 2 Abs. 2 Nr. 1, 2, 4, 24 genehmigt worden.

2760 Arnberg, den 19.6.1984      Regierungspräsident: *Birkmeier*      Regierungspräsident

Die Gestaltungsrichtlinien zu diesem Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Welver, Ortsteil Welver, sind gemäß § 103 BauOV in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV Nr. 1970 S. 96) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.7.1978 (GV Nr. 1978 S. 202) mit Verlegung von Art. 2 Abs. 2 Nr. 1, 2, 4, 24 genehmigt worden.

4770 Soest, den 10.7.1984      Der Oberkreisdirektor: *K. Kroll*      Der Oberkreisdirektor

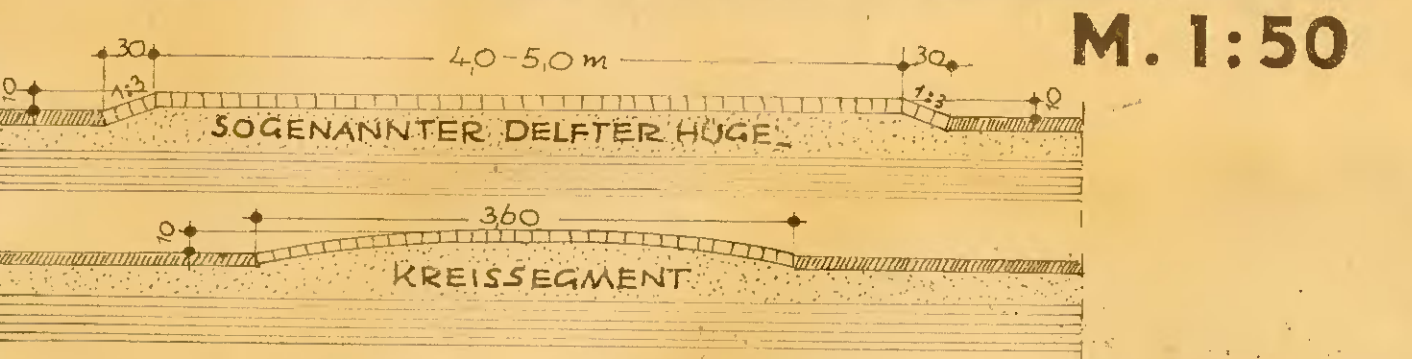
Dieser mit Verlegung von Art. 2 Abs. 2 Nr. 1, 2, 4, 24 genehmigte Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Welver, Ortsteil Welver, ist am 11.02.1984 in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), geändert durch Art. 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) mit Verlegung von Art. 2 Abs. 2 Nr. 1, 2, 4, 24 genehmigt worden.

Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, daß der Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Welver, Ortsteil Welver, einschließlich der Begründung vom Tage der Bekanntmachung ab in Verwaltungsgebäude der Gemeinde Welver, in der Gemeinde 70 Bauamt, Zimmer 1, zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden öffentlich ausliegt.

Der Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Welver, Ortsteil Welver, tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7A der Gemeinde Welver, Ortsteil Welver, ab der baulichen Nutzung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Gemeinde Welver, Ortsteil Welver, außer Kraft.

4777 Welver, den 11.02.1984      Bürgermeister: *K. Kroll*      Bürgermeister

## MÖGLICHE SCHWELLEN-AUSBILDUNG M. 1:50



## PLANBEARBEITUNG

17.7.83	1/1	
10.8.83	2/1	
30.8.84	3/1	