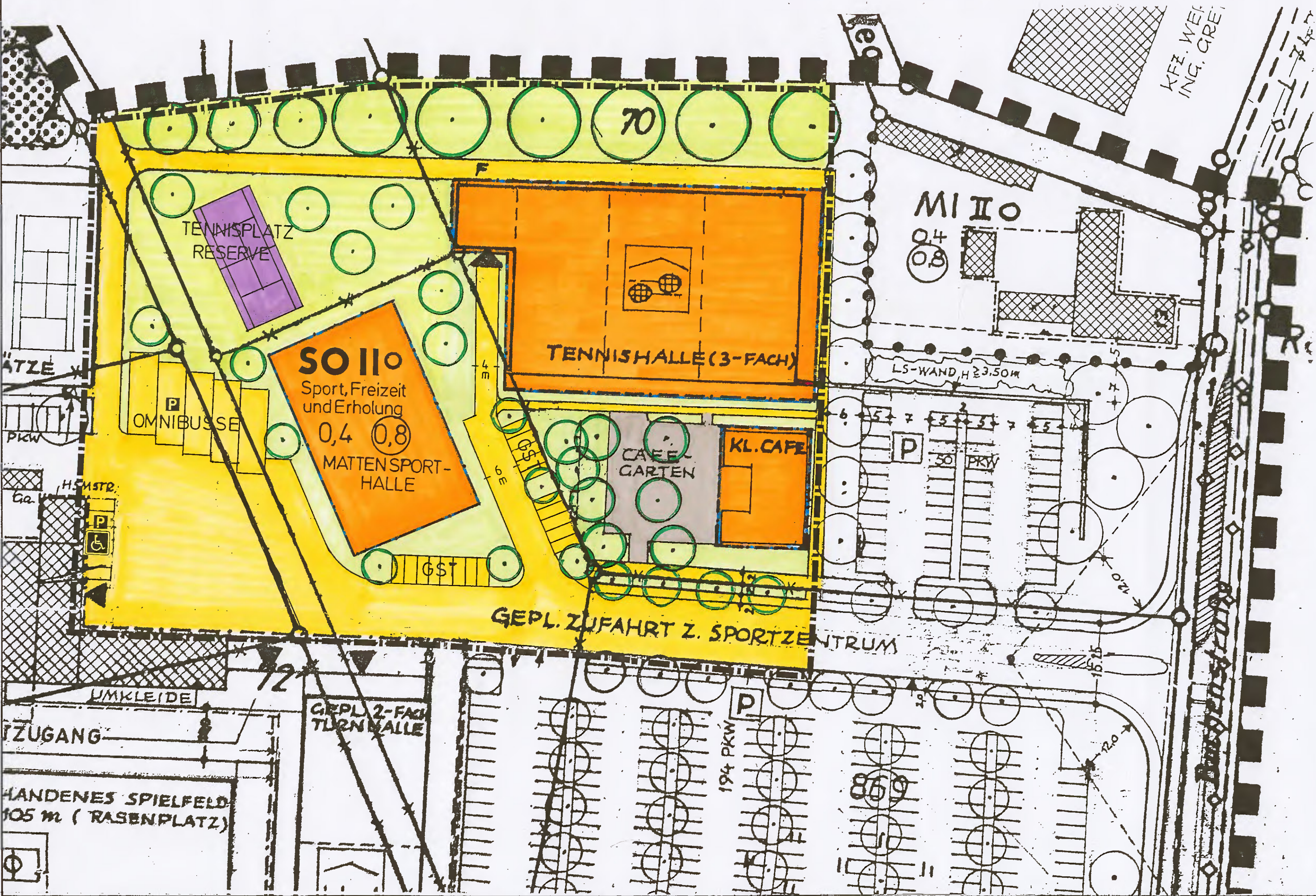




Bebauungsplan Nr. 19 "Sport- und Freizeitzentrum"

1. Änderung



ZEICHENERKLÄRUNGEN

FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 (1) UND (7) BBAUG
 Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BBAUG

- Grenze des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Welver, Zentralort Welver, "Sport- und Freizeitzentrum"
- Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) BBAUG u. § 1 (1) Nr. 4 BauNVO
- SO - Sondergebiet für Sport, Freizeit und Erholung gem. § 10 (2) BauNVO
 Es wird festgesetzt, daß die in Plan angegebenen und der Eigenart des Gebietes entsprechenden Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und für sportliche Zwecke allgemein zulässig sind.
- MI - Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung und Bauweise gem. § 9 (1) Nr. 1 BBAUG und §§ 16, 17 und 22 BauNVO
- II - Zulässige Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) gem. § 17 (4) BauNVO
- O - Offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO
- O 4 - Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- O 8 - Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO
- Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BBAUG u. § 23 (3) BauNVO
- Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO
 Durch Baugrenzen werden die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt. Der Gebäudemaßstab darf diese Linien nicht überschreiten. Überschreitungen geringfügigen Ausmaßes können zugelassen werden, sofern nachteilige Belange und sonstige baurechtliche Bestimmungen nicht verletzt werden.
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BBAUG
- FAHRBAHN
- Streifenbegleitgrün
- Bürgersteig
- Streifenbegleitgrün
- Gemischte Verkehrsfläche (Anlieger-Fahrverkehr und Fußgänger)
- Öffentlicher Fußweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt gem. § 9 (6) BBAUG
- Sichtwinkel-Begrenzung
 Innerhalb zweier Sichtwinkel-Begrenzungen ist jede Bebauung unzulässig und dürfen Bepflanzungen nicht höher als 60 cm werden!
- Flächen für Stellplätze gem. § 9 (1) Nr. 4 und 22 BBAUG
- Gemeinschafts-Stellplätze (für z.B. Vereinsmitglieder, Taxen, Behinderte, Sanitäts-Fahrzeuge)
- Öffentliche Stellplätze für Pkw und Omnibusse (für z.B. Zuschauer, Besucher, Erholungssuchende)
- Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 12 BBAUG und Nr. 13
- Fläche für Versorgungsanlage
- Elektro (Transformations-Station)
- ERDGASLEITUNG 200 DN
 AHNEN-WERK DER VEW
- Landschaftspflege und -entwicklung
- Forstwirtschaftliche Fläche gem. § 9 (1) Nr. 18
- Erholungswald
- Öffentliche Grünfläche mit Anpflanzungsgebot von Bäumen und Strüchern heimischer Arten gem. § 9 (1) Nr. 25a BBAUG
- Anpflanzungsgebot von Strüchern
- Anpflanzungsgebot von Bäumen
- Erhaltungsgebot vorhandener Bäume gem. § 9 (1) Nr. 25b BBAUG
- Flächen für Aufschüttung gem. § 9 (1) Nr. 24 BBAUG
- Fläche für Aufschüttung (Lärmschutzwand, Tribüne)
- Flächen für die Wasserversorgung gem. § 9 (1) Nr. 16
- Fläche für die Regelung des Wasserabflusses
- Regenrückhaltebecken gem. § 9 (1) Nr. 16
- Flächen für besondere Anlagen und zu treffende Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BBAUG
- Lärmschutzwände mit Angabe der Mindesthöhen über endgültiger Oberkante des Geländes

Inhalt der 1. Änderung:

Ausweisung einer überbaubaren Fläche für eine Mattensporthalle

Geltungsbereich der 1. Änderung. Der Geltungsbereich wird gleichzeitig gekennzeichnet als Fläche gem. § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB, die über dem auf Sole verliehenen Bergwerkseigentum der Saline Sassendorf liegt.

Verfahrensnachweis

Der Rat der Gemeinde Welver hat am 10.01.2001 gem. §§ 2 (1) BauGB die Erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Sport- und Freizeitzentrum“ beschlossen.

Die öffentliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses erfolgte am 29.01.2001

Welver, den 04.12.2001

R. Luck - Bürgermeister

Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB und die Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung erfolgte durch ortsübliche Bekanntmachung vom 30.03.2001 mit dem Hinweis, dass die Planunterlagen bis zum 27.04.2001 im Rathaus der Gemeinde ausliegen und erörtert werden. Darüber hinaus wurden die betroffenen Grundstückseigentümer mit Schreiben vom 28.03.2001 von dieser Vorgehensweise in Kenntnis gesetzt.

Welver, den 04.12.2001

R. Luck - Bürgermeister

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB wurde mit Schreiben vom 18.06.2001 durchgeführt. Es bestand die Möglichkeit, Anregungen bis zum 13.08.2001 vorzubringen.

Welver, den 04.12.2001

R. Luck - Bürgermeister

Die Erste Änderung des Bebauungsplanes hat gem. § 3 (2) BauGB einschließlich der Begründung in der Zeit vom 02.07.2001 bis zum 13.08.2001 öffentlich ausgelegen.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 22.06.2001 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Welver, den 04.12.2001

R. Luck - Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Welver hat in seiner Sitzung am 24.10.2001 die Erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Sport- und Freizeitzentrum“ gem. § 10 (1) BauGB als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Welver, den 04.12.2001

R. Luck - Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zur Ersten Änderung ist gem. § 10 (3) BauGB in Verbindung mit § 7 GO NW am 07.12.2001 / 14.12.2001 ortsüblich bekannt gemacht 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 12. DEZ. 2001

R. Luck - Bürgermeister

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Soest, den 19.7.01

Dipl.-Ing. Ludwig
 Ortsobervermessungsingenieur

Rechtsgrundlagen
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW. S. 666) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV. NW. S. 245)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 09.05.2000 (GV. NW. S. 256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV. NW. S. 439)