



# BAULICHE AUSNUTZUNG

## M 1:1000

GROSSE DES PLANGEBIETES CA 28.593 QM

### RECHTSGRUNDLAGEN

BAUBEZUG (BAUBZ) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), GEÄNDERT DURCH G V. 25.7.1986 (BGBl. I S. 1093), EINLINGSVERTRAG V. 31.8.1990 (BGBl. I S. 885/1122), ART.11 PAR.8 ZWEITES VERBODENSRECHTS-ÄNDERUNGSS V. 14.7.1992 (BGBl. I S. 1257), ART.12 G ZUR ENTLASTUNG DER RECHTS-PFLEGE V. 11.1.1993 (BGBl. I S. 50), ART.1 INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND VORHAUSLÄNDG V. 22.4.1993 (BGBl. I S. 466), ART.6 ABS.29 ENDBAUVERORDNUNGSS V. 27.12.1993 (BGBl. I S. 2378), ART.2 G ZUR AND. D. BUNDESKLEINIGG V. 8.4.1994 (BGBl. I S. 768), ART.3 G ZUR BEWERTUNG EINES LAND- ODER FORSTWIRTSCHAFTLICHEN BETRIEBES BEI EIN ZUEWIRKAUSGLEICH V. 14.9.1994 (BGBl. I S. 2324), ART.5 EITZUNGSURZUR UNDSOLVENZORDNUNG V. 5.10.1994 (BGBl. I S. 2911), ART.2 ABS.2 MAGNETSCHWEBEGAHN-PLANUNGSS V. 23.11.1994 (BGBl. I S. 3488), ART.1 G ZUR AND. D. BAUGB V. 30.7.1996 (BGBl. I S. 1189), ART.3 ABS.1 G ZUR ABSCHAFFUNG DER RICHTSPERLEN V. 28.10.1996 (BGBl. I S. 1546) UND ART.24 JAHRESSTEUERGESETZ 1997 VOM 20.12.1996 (BGBl. I S. 2049).

PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PLANZV 90) VOM 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 561)

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), GEÄNDERT DURCH ANLAGE I KAPITEL XIV ABSCHNITT (I) NR.2 DES EINWUNGSVERTRAGES VOM 31.8.1990 I. V. M. ART.1 DES BESETZES VOM 23.9.1990 (BGBl. I S. 885/1124) UND ART.3 INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND VORHAUSLÄNDG VOM 22.4.1993 (BGBl. I S. 466).

GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14.7.1994 (GV NW S. 666/56V NW 2023), PAR.65 GEÄNDERT DURCH GES. VOM 12.12.1995 (GV NW S.1190), PAR.25,25.41,50,74,80,82,85,94,108,113,116,120, GEÄNDERT DURCH GES. VOM 20.3.1996 (GV NW S.124).

BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN - LANDESBAUORDNUNG - (BAUD NW) VOM 7.9.1995 (GV NW S.218/56V NW 232), PAR.3,29,30,34,43,64,65,68,70,75,80,85,89, BERICHTIGT IN GV NW 1995 S.982.

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- BEGRENZUNG**
- UNGELEDETERE FASSADEN MIT MEHR ALS 50qm FASSADENFLÄCHE SIND MIT KLETTENDEN UND RANKENDEN PFLANZEN ZU BEGRENZEN
  - AUF DEN FLÄCHEN GEM. PARAGR. 9(1) NR. 25 BAUGB IN VERBUNDENHEIT PARAGR. 85.4. LBAUD SIND IN DIE BESTEHENDE PFLANZUNGEN STANDORTHEIMISCHE GEHÖLZE GEM. PKT 4 EINZUFÜGEN DIE AUSGEWESENEN FLÄCHEN SIND FLÄCHIG ZU BEPFLANZEN.
  - VERSTÄRTE HOFFLÄCHEN SIND DURCH PFLANZEN VON SOLITÄRBAUMEN GEM. PKT. 4 - STANDORT-HEIMISCHE GEHÖLZE - AUFZULÖCKERN. JE 7 EINSTELLPLÄTZEN IST EIN BAUM ZU PFLANZEN.
  - STANDORTHEIMISCHE GEHÖLZE

GROSSKRÖNIGE BÄUME:		STRAUCHER:		GEMISCHTE GEHÖLZE:	
QUERCUS ROBUR	- STIELEICHE	CORYLUS AVELLANA	- HASELNUSS	ALNUS GLABRA	- ALNUS
QUERCUS PETRAEA	- TRAUBENEICHE	ROSAL CANINA	- HUNDSROSE	FRAXINUS EXCORSIS	- ESERESCHE
FAGUS SYLVATICA	- ROTBUCH	EUDONYMUS EUROPAEA	- PFAFFENKÜCHEN	PRUNUS AVALIS	- WEISSDORN
ACER PLATANOIDES	- SPITZ-ANDR	SABUDUS NIGRA	- SCHWARZER HÖLZUNDER	RHAMNUS FRANGULA	- FAULBAUM
ACER PSEUDOPLATANUS	- BIER-ANDR	RIBES UVA-CRISP	- STACHELBEERE	CYTISUS SCOPARIUS	- BESENHÄNTER
BETULA PENDULA	- SANDBIRKE	PRUNUS CRATAEGUS	- WEISSDORN		
SORBUS AUCUPARIA	- EBERESCHE	RHAMNUS FRANGULA	- FAULBAUM		
MALUS SYLVESTRIS	- WILD-/HOLZAPFEL				
PRUNUS AVIUM	- VOGELKIRSCH				
POPULUS TREPLA	- ZITTERPAPPEL				
SALIX CAPREA	- SALWEIDE				
		PARHENTOCISSUS QUINQUEFOLIA	- WILDER WEIN		
		HEDERA HELIX	- GEWÜHLICHER EFFE (NORDSEITEN)		

**HINWEISE**

**BODENDEKMALER**

BEI BODENGRÄFFEN KÖNNEN BODENDEKMALER (KULTUR-UND/ ODER NATURGESCHICHTLICHE BODENFUNDEN, D. H. MAERN, ALTE GRABEN, EINZELFUNDAMENTE, ABER AUCH VERÄNDERUNGEN UND VERFÄRBNEN IN DER NATURLICHEN BODENBESCHAFFENHEIT, HOHLEN UND SPALTEN, ABER AUCH ZEUGNISSE TIERISCHEN UND/ ODER PFLANZLICHEN LEBENS AUS ERODIESCHICHTLICHER ZEIT) ENTDECKT WERDEN. DIE ENTDECKUNG VON BODENDEKMALERN IST DER GEMEINDE ALS UNTERER DENKMALBEHÖRDE UND/ ODER DEM WESTF. MUSEUM FÜR ARCH. O. DIE F. ART. FÜR BODENDEKMALPFL. AUSGESTELLTE OLP (TEL. 02761-1251, FAX. 2468) UNVERZÖGLICH ANZUZEIGEN UND DIE ENTDECKUNGSTATTE MINDESTENS DREI WERTTAGE IN UN-VERÄNDERTEM ZUSTAND ZU ERHALTEN (PAR.15 UND PAR.16 DENKMALSCHUTZGESETZ NRW), FALLS DIESE NICHT VORHER VON DENKMALSCHUTZBEHÖRDEN FREI GEGEBEN WIRD. DER LANDSCHAFTSVERBAND WESTFALEN-LIPPE IST BERECHTIGT, DAS BODENDEKMAL ZU BEREIN, AUSZUWERTEN UND FÜR WISSENSCHAFTLICHE ER-FORSCHUNG BIS ZU SECHS MONATE IN BESITZ ZU NEHMEN (PAR.16 ABS.4 DSCHG NW).

### VERFAHRENSVERMERKE

- DER AUSSCHUSS FÜR PLANUNG UND GEMEINDEENTWICKLUNG DER GEMEINDE WELVER HAT IN SEINER SITZUNG AM 27.05.1997 DIE EINLEITUNG DES SATZUNGSVERFAHRENS ZU VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN BESCHLOSSEN. GLEICHZEITIG WURDE BESCHLOSSEN, DIE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT IN FORM EINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG DES PLANENTWURFS ENTSPRECHEND PARAGR. 3 ABS.2 BAUGB DURCHFÜHREN.  
 21. Okt. 99  
 GEMEINDEDIREKTOR
- DIE VON DER PLANUNG BEZOHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 26.01.1998 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.  
 21. Okt. 98  
 GEMEINDEDIREKTOR
- DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES ENTWURFS ZUM VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN IST VOM AUSSCHUSS FÜR PLANUNG UND GEMEINDEENTWICKLUNG AM 25.11.97 BESCHLOSSEN WORDEN. DER ENTWURF HAT EINSCHLIESSLICH DER BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VON 30.01.1998 BIS 06.03.1998 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.  
 21. Okt. 98  
 GEMEINDEDIREKTOR
- DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORBRACHTEN BEDEKEN UND ÄNDERUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE AM 02.09.98 BEFR. DAS ERGEBNIS IST MIT BETEILIG. WORDEN.  
 21. Okt. 98  
 GEMEINDEDIREKTOR
- DER RAT DER GEMEINDE WELVER HAT IN SEINER SITZUNG AM DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG HIERZU BESCHLOSSEN.  
 02.09.98  
 GEMEINDEDIREKTOR

### ERLÄUTERUNG ZUR KATASTERGRUNDLAGE

DIE PLANGRUNDLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN GEM. PARAGR.1 P1 abs.2 (P1 abs.2) DER VERORDNUNG ZUR FESTLEGE DER STADTBEAULICHEN PLANUNG (STADTBEAULICHEN PLANUNG) IST GEOMETRISCH EINDEUTIG.

- ÜBERNAHME AUS KATASTERPLAN, IN DER ÖRTLICHKEIT VORHANDEN
- ÜBERNAHME AUS KATASTERPLAN, IN DER ÖRTLICHKEIT NICHT MEHR VORHANDEN
- IN DER ÖRTLICHKEIT VORHANDEN, IM KATASTER NICHT AUFGENOMMEN

### PLANZEICHEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
  - S0** SONSTIGE SONDERGEBIETE (PARAGR.11 BAUNVO) ZULASSIG SIND GROSSFLÄCHIGE EINZELHANDELSBETRIEBE (DISCOUNT- UND VERBRAUCHERMARKT)
    - S01 - VOLLSORTIMENT-MARKT 800qm VERKAUFSFLÄCHE
    - BETRANKEMARKT 320qm VERKAUFSFLÄCHE
    - S02 - DISCOUNT-MARKT 720qm VERKAUFSFLÄCHE
    - SUMME 1900qm VERKAUFSFLÄCHE
  - MAX. ZUL. GRUNDFLÄCHEN DER GEBÄUDE
    - S0 1 - 1900qm
    - S0 2 - 1300qm
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
  - II** ZAHL DER VOLLBESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE
- BAUWEISE, BAUARTEN, BAUGRENZEN
  - BAUGRENZE
- VERKEHRSFLÄCHEN
  - STRAßENVERKEHRSFLÄCHE
  - STRAßENBEGRENZUNGSLINIE
- PLAUNUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN, UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFL. UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
  - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (PARAGR.9 ABS.1 NR.25 BAUGB)
  - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN
- SONSTIGE PLANZEICHEN
  - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN (PARAGR.9 ABS.1 NR.4 UND 22 BAUGB)
  - GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES (PARAGR.9 ABS.7 BAUGB)
  - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z. B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETS

### KATASTERGÜTLAGEN | STRASSENPLANUNG

KLAUS JUCHHEIM & WERNER SIEDHOFF  
 ÖFFENTL. BEST. VERM.-ING.  
 NEHEIMER STRASSE 47  
 59457 WERL  
 TEL 0 29 22 / 8 32 32  
 FAX 0 29 22 / 8 48 57

### VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

#### NEUBAU EINES DISCOUNT- UND EINES VOLLSORTIMENT-MARKTES

#### MIT ca. 143 STELLPLÄTZEN

IN 59514 WELVER, GEMARKUNG MEYERICH  
 FLUR: 2, FLURSTÖCKE: TEILVERMESSUNG AUS 233 UND 664

VORHABENTRÄGER:  
**HERMANN BISCHOFF**  
 HERRENKAMP 5  
 27299 LANGWEDDEL  
 TEL : 0 42 32 / 77 62  
 FAX : 0 42 32 / 15 09

PLANVERFASSER:  
**SOLTAU** 16.09.98  
 (ORT, DATUM)  
 (UNTERSCHRIFT)  
 (STAMP)  
 BUERO: **SOLTAU**  
 PARKWEG 2  
 29514 SOLTAU  
 TEL : 0 51 91 / 98 35 55  
 FAX : 0 51 91 / 98 35 56

### ANLAGE A1 | BAULICHE AUSNUTZUNG