



BAULICHE AUSNUTZUNG

M 1:1000

GROSSE DES PLANGEBIETES CA 28.593 QM

RECHTSGRUNDLAGEN

BAUBESITZ (BAUBS) 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 VOHNBAULANDG V. 22.4.1993 (BGBl. I S. 466), ART. 6 ABS. 29 EINBAHNANORDNUNGSS 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 BEIM ZUBEWAHNSGLEICH 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 VOHNBAULANDG VOM 22.4.1993 (BGBl. I S. 466).

GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NÖRDRHEIN-WESTFALEN (GD 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, 25.1, 50, 74, 80, 82, 85, 94, 108, 113, 116, 120, GEÄNDERT DURCH GES. VOM 20.3.1996 (GV NW S. 124).

BAUDRÜNGUNG FÜR DAS LAND NÖRDRHEIN-WESTFALEN - LANDESBAUDRÜNGUNG - (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

- BEGRUNNUNG**
- UNGELEDERTE FASSADEN MIT MEHR ALS 50qm FASSADENFLÄCHE SIND MIT KLETTENDEN UND RANKENDEN PFLANZEN ZU BEGRÜEN
 - AUF DEN FLÄCHEN GEM. PARAGR. 9(1) NR. 25 BAUGB IN VERBUNDUNG MIT PARAGR. 86.4. 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 EINSTELLPLÄTZE IST EIN BAUM ZU PFLANZEN.
 - STANDORTHEIMISCHE GEHÖLZE

GROSSKRÖNIGE BAÜME:		STRAUCHER:		GEMISCHTE GEHÖLZE:	
QUERCUS ROBUR	STIELEICHE	CORYLUS AVELLANA	HASELNUSS	ALNUS GLABRA	ALNUS
QUERCUS PETRAEA	TRAUBEICHE	ROSA CANINA	HUNDSROSE	FRAXUS EXCELSA	ESPE
FABUS SYLVATICA	ROTBÜCHE	EUDONYMUS EUROPAEA	PFÄFFERWÖRTCHEN	FRAXUS PETRAEA	ESPE
ACER PLATANOIDES	SPITZ-ANDRN	SABUDUS NIGRA	SCHWARZER HÖLZUNDER	FRAXUS PETRAEA	ESPE
ACER PSEUDOPLATANUS	BERG-ANDRN	RIBES UVA-CRISPATA	STACHELBEERE	FRAXUS PETRAEA	ESPE
BETULA PENDULA	SANDBIRKE	PRUNUS	SCHLEHE	FRAXUS PETRAEA	ESPE
SORBUS AUCUPARIA	EBERESCHE	CRATAEGUS	WEISSDORN	FRAXUS PETRAEA	ESPE
MALUS SYLVESTRIS	WILD-HOLZAPFEL	RHAMNUS FRANGULA	FAULBAUM	FRAXUS PETRAEA	ESPE
PRUNUS AVIUM	VOGELKIRSCH	CYTISSUS SCOPARIUS	BESENHÄNTER	FRAXUS PETRAEA	ESPE
POPULUS TREPLA	ZITTERPAPPEL	PARthenocissus QUINQUEFOLIA	WILDER WEIN	FRAXUS PETRAEA	ESPE
SALIX CAPREA	SALWEIDE	HEDEXA HELIX	GEWÖHNLICHER EFFE (NOROSEITEN)	FRAXUS PETRAEA	ESPE

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 TIERSCHEN UND/ ODER PFLANZLICHEN LEBENS AUS ERODIESCHICHTLICHER ZEIT) ENTDECKT WERDEN. DIE ENTDECKUNG VON BODENDEKMALERN IST DER GEMEINDE ALS UNTERER DENKMALBEHORDE UND/ ODER DEM WESTF. MUSEUM FÜR ARCH. O. DIE F. ART. FÜR BODENDEKMALPFL. AUSGESTELTE OLP (TEL. 02761-1251, FAX. 2488) 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 FREIGEGEBEN WIRD. DER LANDSCHAFTSVERBAND WESTFALEN-LIPPE IST BERECHTIGT, DAS BODENDEKMAL ZU BERGEN, 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
- VERKEHRSFLÄCHEN
 - STRAßENVERKEHRSFLÄCHE
 - STRAßENBEREICHSGRENZLINIE
- PLAUNUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN, UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFL. UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
 - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BAUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (PARAGR. 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB)
 - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BAUMEN, 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

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

STRASSENPLANUNG

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)

BUERO: **SOLTAU**
 PARKWEG 2
 29514 SOLTAU
 TEL : 0 51 91 / 98 35 55
 FAX : 0 51 91 / 98 35 56

ANLAGE A1 BAULICHE AUSNUTZUNG