

# 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 Welver.

BEBAUUNGSPLAN NR. 5, „A“  
GEMEINDE WELVER

Gemarkung Meyerich, Flur 1, M.-1:500

Änderungen gem. Gemeinderatsbeschluss vom 21.7.1975.

- 1.) Änderung der Baugrenze in Baulinie an den Sammelgaragen für die Grundstück westlich der Straße C
- 2.) Änderung der Geschözzahl auf den Flurstücken 555 und 558 von zwingend 4 Geschossen auf maximal vier jedoch zwingend zweigeschossige Bauweise. Änderung der Baugrenze in Baulinie auf dem Flurstück 560 an den Garagen.

Änderungen gem. Gemeinderatsbeschluss vom 21.7.1975.

1.) Änderung der Baugrenze in Baulinie an den Sammelgaragen für die Grundstück westlich der Straße C

2.) Änderung der Geschözzahl auf den Flurstücken 555 und 558 von zwingend 4 Geschossen auf maximal vier jedoch zwingend zweigeschossige Bauweise. Änderung der Baugrenze in Baulinie auf dem Flurstück 560 an den Garagen.

Diese Planänderung hat gemäß § 2 (2) BauNVO in der Zeit vom 03.02.1975 bis 03.02.1975 ausliegen.

Welver, den 05.03.1975

Diese Planänderung ist gemäß § 10 BauNVO und § 103 BauNVO als Änderung beschlossen worden.

Welver, den 30.03.1975

Diese Planänderung ist gemäß § 11 BauNVO mit Verfügung vom 22.8.75 genehmigt worden.

Arnsberg, den 23.8.75

So Bekanntmachung der Gemeinde dem Regierungspräsidenten gemäß § 42 BauNVO am 18.09.1975 erfolgt.

Welver, den 18.09.1975



1. Ausfertigung

- FESTSETZUNGEN IM PLANSTELL**
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSGEBIETS DES BEBAUUNGSPLANS NR. 5 „A“
  - + 3,5 + KLASSEFOLGUNG
  - URBAUBARE GRUNDSTÜCKEFLÄCHE IM WA-BEREICH
  - NICHT URBAUBARE GRUNDSTÜCKEFLÄCHEN
  - TYPISSCHE GRUNDSTÜCKEFLÄCHEN (KINDERGARTENPLATZ)
  - II WÄHRE DER VOLLEGESCHOSSE (HOCHGESCHOSS)
  - II WÄHRE DER VOLLEGESCHOSSE (ZWISCHEN)
  - GRZ GRUNDSTÜCKEZAHL
  - GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL
  - o OFFENE BAUWEISE
  - g GEGENLÄGERTE BAUWEISE
  - BAULINIE
  - BAUGRENZE
  - GRUNDSTÜCKSGRENZE
  - FAHRWEG ÖFFENTLICH
  - FAHRWEG ÖFFENTLICH
  - FAHR- U. EINFAHRTSPLATZ (ÖFFENTLICH)
  - STRASSENBEHALTEN
  - BEWAHRERBAU WÄHRE, NUR FÜR IFA-VERKEHR DER WÄHRE
  - PUSSELWEG
  - BEWAHRERBAU WÄHRE DER VERKEHR- UND ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN
  - GAHAGENSTÄNDEORTE
  - GRUNDSTÜCKSGRENZE
  - ABGESTRAHLENT SCHREIBEN
  - LICHTWINKEL
  - UNTERSCHREIBUNG
- BEZUGSWEISE GRUNDSTÜCKSGRENZEN**
- VERMÄHRENT GRUNDSTÜCKSGRENZEN
  - AUSGEHÄRENT GRUNDSTÜCKSGRENZEN
  - GEWÄHRE WÄHRE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
  - VERMÄHRENT GRUNDSTÜCKSGRENZEN
  - R=6,5 VERMÄHRENT GRUNDSTÜCKSGRENZEN
  - 617 GRUNDSTÜCKSGRENZEN
  - 1 ELAR
- BEZUGSWEISE GRUNDSTÜCKSGRENZEN**
- Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.11.1968
- Im WA-Bereich gemäß § 4 BauNVO sind zulässig:
1. schmelzende
  2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Laden-, Schaufenster- und Spielwirtschafte sowie nicht selbständige Gewerbetriebe.
  3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
- Die Ausnahmen nach § 4 (3) sind nicht zulässig.
- Die überbaubaren Grundstückeflächen sind im Planstell gemäß § 23 der BauNVO durch Begrenzungen verbindlich festzulegen. Das zulässige Höchstmaß der baulichen Nutzung ist durch die BauNVO festgelegt, soweit für nicht angegebenen Werte nicht durch die Festsetzungen des Planes eingeschränkt werden.
- Für die südlich und östlich der Gruppengelegen liegenden mehrgeschossigen Gebäude, sowie der an der Planstelle C liegenden Gebäude (II g, II g) ist die Errichtung von Liftanlagen auf den Grundstücken nicht zulässig. Das gleiche gilt für die Baugruppe, die zwischen den Straßen H. u. N. liegt. Für alle übrigen Grundstücke ist die Errichtung von Garagen sowohl auf den überbaubaren als auch auf den nicht überbaubaren Flächen an geeigneter Stelle zulässig, jedoch müssen sie so angelegt werden, daß ihre Vorderseite nicht hinter der Rückwand des Flucht der Wohngebäude liegt und vor den Garagen die zur Verknüpfung des Zustandes von mindestens 2,5 m verbleibt.
- Die Sichtwinkel der Straßeneinmündungen sind von nichtbehindernden Anlagen und Anpflanzungen über 1,50 m Höhe freizuhalten.
- BEZUGSWEISE GRUNDSTÜCKSGRENZEN**
- Im Bereich des Plangebietes sind Neugestaltungen bis maximal 35° oder Gebäude mit Flächennutzen zulässig. So mehr als 3 Vollgeschossen wird hier die Flachdachbauweise während vorgeschrieben.
- MILLIONENPLATZ**
- Bei Rechtsverkraft dieses Planes treten die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 5 außer Kraft.

Entwurf und Anfertigung  
Gemeinde Welver  
- Bauamt -  
Welver, den 20.1.1975  
Techn.-Angest.

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 19.1.1955. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Soest, den 12.3.1975

gez. Hellmich (Siegel)  
Kreisvermessungsdiaktor