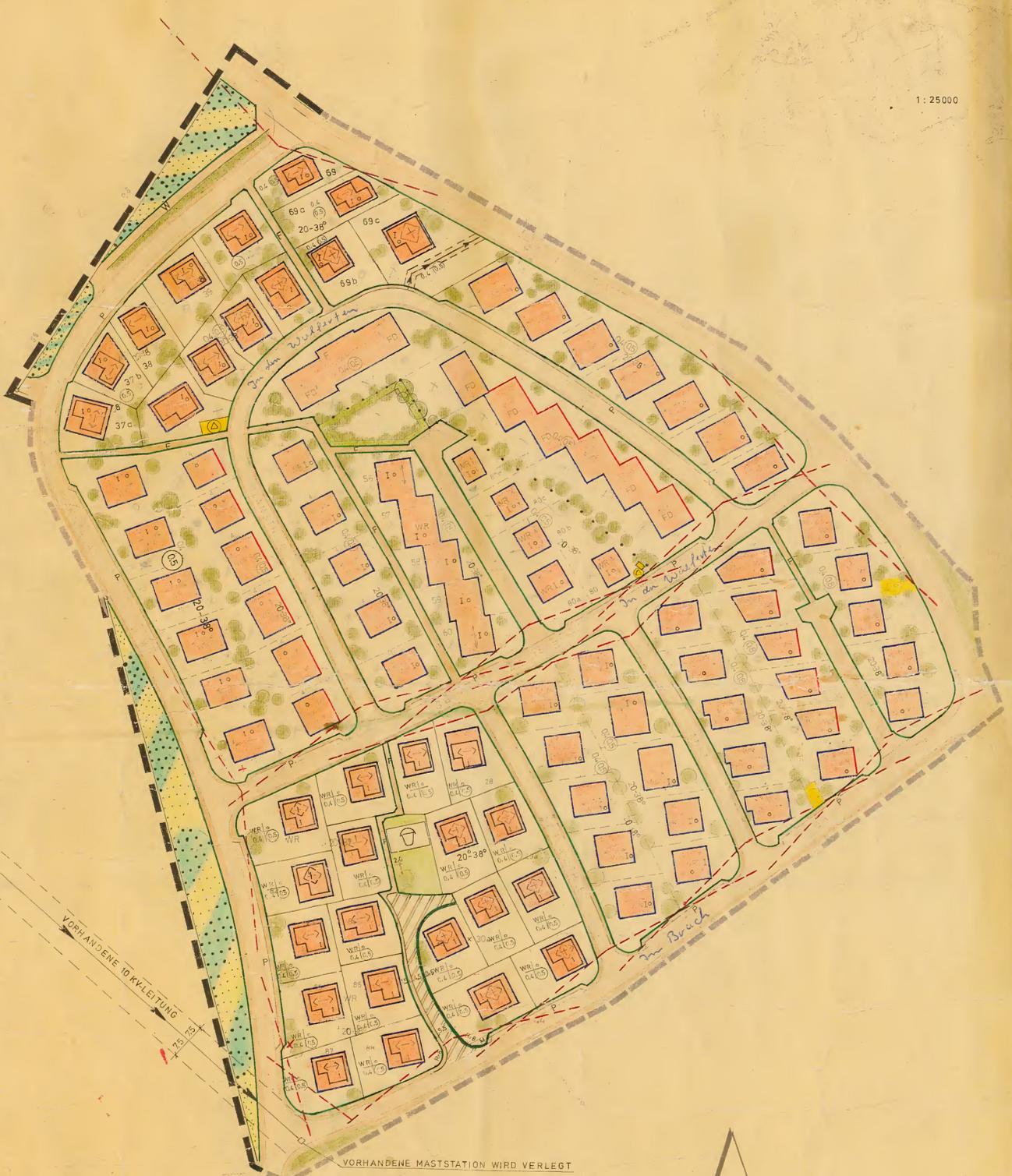


PRÄAMBEL:
 AUFGRUND DES § 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NÖRDRHEIN-WESTFALEN IN DER NEUFASSUNG VOM 19. DEZEMBER 1974 (GV. NW. 1975 S. 91), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 8. APRIL 1975 (GV. NW. S. 304/SGV. NW. 2023) § 2 und 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BauG) IN DER NEUFASSUNG VOM 18. AUGUST 1976 (BGBl. I S. 2256) IN VERBINDUNG MIT DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26. NOVEMBER 1968 (BGBl. I S. 1237) § 103 (1) DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NÖRDRHEIN-WESTFALEN (BauO NW) IN DER FASSUNG VOM 27. JANUAR 1970 (GV. NW. 1970 S. 96) GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 15. JULI 1976 (GV. NW. 1976 S. 264/SGV. NW. 232) IN VERBINDUNG MIT § 4 DER ERSTEN VERORDNUNG DES LANDES NÖRDRHEIN-WESTFALEN ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG DER DRITTEN VERORDNUNG ZUR ÄNDERUNG DER ERSTEN VERORDNUNG VOM 21. APRIL 1970 (GV. NW. 1970 S. 299) HAT DER RAT DER GEMEINDE WELVER IN DER SITZUNG AM 1.1. OKT. 1977 DIE PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN DIESER BEBAUUNGSPLANES GEMÄSS § 10 BauG UND DIE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 103 BauO NW ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.



A FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 u. 7 BauG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauG
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG gemäß § 16 Abs. 4 BNVO z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- REINES WOHNGEBIET gemäß § 3 BauNVO
 1. zulässig sind: WOHNUNGSBÄUEN
 2. Ausnahmsweise können Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden.
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
- BAULINIE gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO
Auf dieser Linie muß gebaut werden. Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
- BAUGRENZE gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Grenze nicht überschreiten. Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
Durch Baugrenze und Baulinie werden die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt.
- GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) gem. § 20 BauNVO
- GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) gemäß § 19 BauNVO
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE) gem. § 17 Abs. 4 BauNVO
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND) gem. § 22 Abs. 2 BauNVO
- GESCHLOSSENE BAUWEISE
- OFFENE BAUWEISE gem. § 22 Abs. 2 BauNVO
- KINDERSPIELPLATZ
- ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE
GARAGEN müssen so angelegt werden, daß vor den Garagen außerhalb des Straßengrundstückes ein Abstand von mind. 5,5 m verbleibt. Kellergaragen sind nicht zulässig.
- STRASSENABGRENZUNGSLINIE
- FAHRBAHN
- GEHWEG
- STRASSENBELEITGRÜN
- WOHNWEG (BEFAHRBAR)
- FUSSWEG
- MASSFESTLEGUNG
- SICHTFLÄCHEN -als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksfläche - sind von allen baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen und Anpflanzungen über 60 cm Höhe freizuhalten.
- PARKSTREIFEN
- UMFÖRMERSTATION
- PUMPWERK
- MÜLLTONNENSAMMELPLATZ
- MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE
- FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- ZWINGENDE ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BBauG
AUF DEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN NR. 39-42, 62-65, 69-76 sind die Schornsteinmündungen der Gebäude mit Funkenfingern zu versehen.

B GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN gemäß § 103 Abs. 1 Nr. 1-2 und 4 BauO NW

- HAUPTFIRSTRICHTUNG
- FD
Auf den mit FD gekennzeichneten Grundstücken sind nur Flachdächer zulässig.
Auf den übrigen Grundstücken sind nur geneigte Dächer mit einer Neigung von 20° - 38° zulässig. Kniestöcke (Drempel) sind bis zu 0,50 m zulässig.
~~Deckungen sind nicht zulässig - siehe Änderungsantrag v. 02.11.1978~~
Die Oberkante des Geschosfußbodens darf nicht höher als 0,50 m im Mittel über dem mittelführenden fertigplantierten Gelände liegen.
Können Garagen nicht unter das Hausdach einbezogen werden, so sind sie mit Flachdach auszubilden.
Als Abgrenzung der Vorpartenflächen zur Straße hin, sind nur Rasenkantensteine zulässig, die mit einer max. 0,50 m hohen Hecke hinterpflanzt werden dürfen. Als seitliche und hintere Grundstücksbefriedigung sind nur max. 1,00 m hohe Hecken u. Zäune zulässig.

C SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
- AUFZUBEHENDENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE NEUE FLURSTÜCKSGRENZEN
- DARSTELLUNG DER EMPFOHLENE GEBÄUDESTELLUNG
- 1 FLUR
- 38 FLURSTÜCKSNUMMER
- KANALLEITUNG MIT FLEISSRICHTUNG
- WIRTSCHAFTSWEG

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 1.9.65. DIE FESTLEGGUNG DER STÄDTBAULICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH EINDEUTIG.

SOEST, DEN. 17.1.1978.....

 KREISVERMESSUNGSINSPEKTOR RAT

DER ENTWURF DIESER BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT GEMÄSS § 2 a) (8) BBAUG VOM 01. AUG. 1977... AUF DIE DAUER EINES MONATS ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND AM 11.11.1977 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

WELVER, DEN. 02. SEP. 1977.....

 DER GEMEINDEVIZEPRÄSIDENT

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEM. § 2 (1) DES BBAUG VOM 18.8.76 (BGBl. I S. 2256) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER GEMEINDE AM 23. FEB. 1977... BESCHLOSSEN WORDEN.

WELVER, DEN. 23. FEB. 1977.....

 BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST VON DER GEMEINDE WELVER AM 1.1. OKT. 1977... GEMÄSS § 10 BBAUG VOM 18.8.76 (BGBl. I S. 2256) UND § 103 BauO NW ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

WELVER, DEN. 1.1. OKT. 1977.....

 BÜRGERMEISTER

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 BBAUG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) und § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.07.1976 (GV. NW. 1976 S. 264 / SGV. NW. 232) mit Verfügung vom 24.5.1978 Az. 352-1-2.4-32/78 genehmigt worden.

Arnsberg, den 24.5.1978
 Der Regierungspräsident
 In Auftrage

 Gesch. Z.: 35.2-2.4-32/78

DIESER MIT VERFÜGUNG VOM 24. JULI 1978 GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN TRITT MIT DER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG GEMÄSS § 12 BBAUG VOM 18.8.76 AM 19. JULI 1978... IN KRAFT.

DER BEBAUUNGSPLAN LIEGT WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN IM RATHAUS DER GEMEINDE WELVER, IM KESSENFELD 10, BAWART AUS.

WELVER, DEN. 19. JULI 1978

 DER BÜRGERMEISTER

WELVER BEBAUUNGSPLAN NR. 7a

GEMEINDE WELVER / GEM. MEYERFELD / KREIS SOEST
 FLUR 1 / M 1/1000
 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7

BEI RECHTSWIRKSAMKEIT DIESER PLANES TRETEN DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7 AUSSER KRAFT.

ENTWURF UND ANFERTIGUNG KREISPLANUNGSAMT SOEST
 SOEST, DEN. 13.1.1977.....

 KREISBAUINSPEKTOR