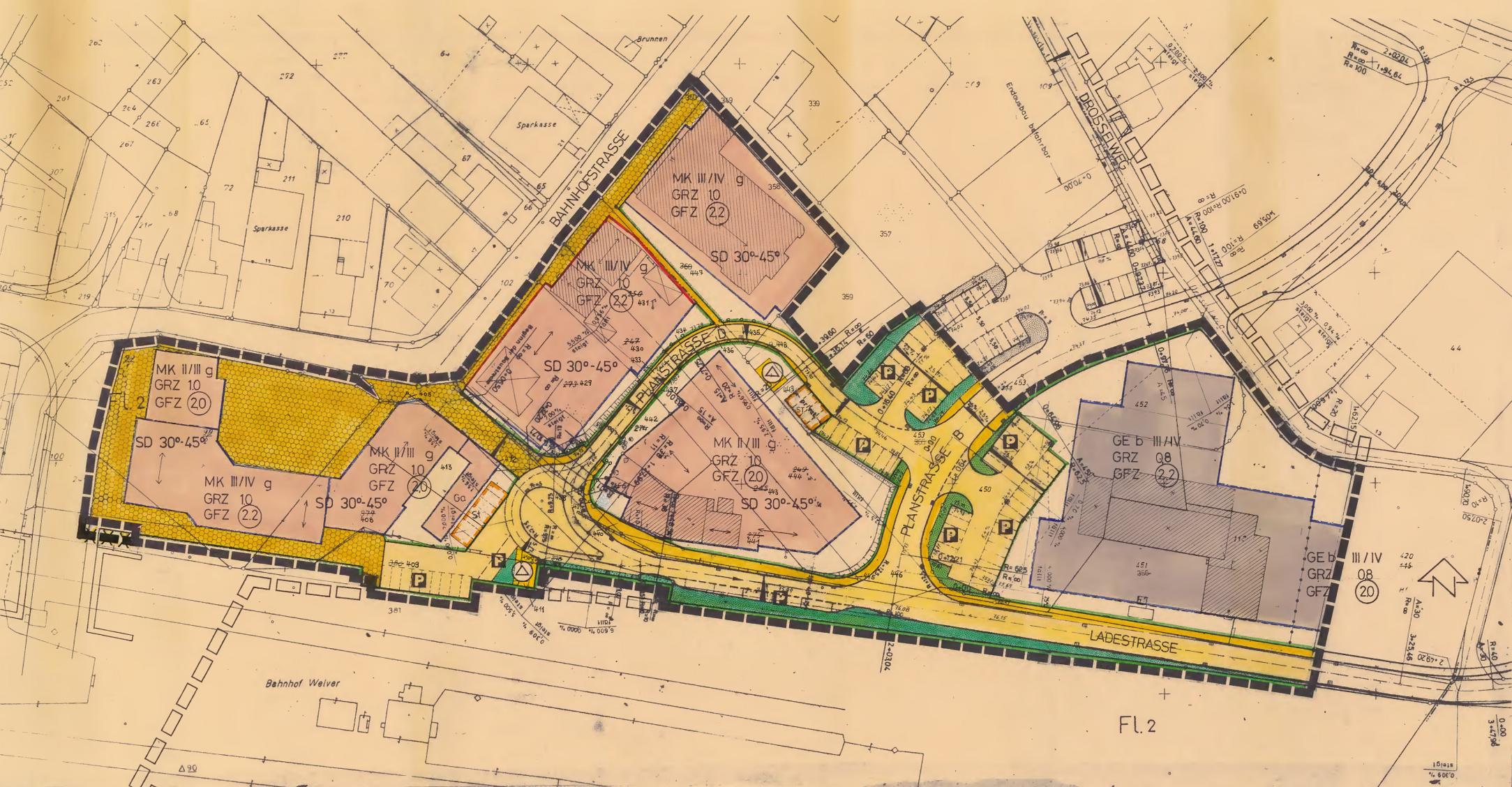


WELVER BP 9 1. ÄNDERUNG „SANIERUNG ORTSMITTE“



Auftrag des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1979 (GV. Nr. 3.594)

§ 2, 2a, 10 des Bundesbaugesetzes (BauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617) geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1753)

der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. Nr. 3.281), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.7.1973 (GV. Nr. 3.290) in Verbindung mit

der ersten Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1966 (GV. Nr. 3.435) in der Fassung der Fünften Verordnung zur Änderung der ersten Verordnung vom 25.9.1979 (GV. Nr. 1979 S. 368)

hat der Rat der Gemeinde Welver, am 16.06.1980... die planungsrechtlichen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Ortsumitte“ gemäß § 10 BauG und die Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauNVO einschließlich Begründung als Satzung beschlossen.

4777 Welver, den 18.06.1980

BÜRGERMEISTER *L. Krumm* RATSMITGLIED *G. Hoff* SCHRIFTFÜHRER *R. Krumm*

- A. Festsetzungen gemäß § 9 (1-3) und (7) BauG**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauG. Der Bebauungsplan liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet.
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 Abs. 5 Bau NVO z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.
 - Kerngebiet gem. § 7 BauNVO
 - Zulässig sind gem. (2):
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsbetriebe
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
 - Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen,
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
 - sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses
 - Ausnahmen gem. (3) können zugelassen werden.
 - Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
 - Zulässig sind:
 - nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
 - Ausnahme: können zugelassen werden gem. (3)
 - 1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
 - 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - 3. Außer nur nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sind die nach § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen und Arten der Betriebe u. Anlagen gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.
 - mindestens zwei, höchstens drei Vollgeschosse gem. § 17 Abs. 4 Bau NVO
 - geschlossene Bauweise gem. § 22 Abs. 3 Bau NVO
 - Baulinie gem. § 23 Abs. 2 Bau NVO
 - Auf dieser Linie muß gebaut werden. Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

- Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 Bau NVO
- Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
- Durch Baulinie und Baugrenze werden die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt.
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen**
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) Bau NVO sind zulässig.
- Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 Bau NVO
- Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. § 20 Bau NVO
- Straßenbegrenzungslinie
- Gehweg
- Fahrbahn mit Höhenpunkt Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
- Straßenbegrenzungslinie
- verkehrsberuhigte Zone
- Parkflächen, öffentlich
- Flächen für private Stellplätze oder Garagen gem. § 9 Abs. 1, Nr. 4 BBauG
- Öffentliche Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15
- Grünanlage
- erhaltenswerte Bäume gem. § 9 Abs. 1, Nr. 25 BBauG
- Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 9 Abs. 1, Nr. 12 BBauG
- Uniformerstation

- B. Kennlichmachungen gem. § 10 (1) Städtebauförderungsgesetz**
- Abgrenzung des Sanierungsgebietes gem. § 10 (1) StBauFG
 - abzubrechende Gebäude gem. § 10 (1) StBauFG
- C. Sonstige Darstellungen**
- vorhandene Grundstücksgrenze mit Grenzstein
 - Flurstücksnummer
 - vorhandene Gebäude
- D. Gestaltungsvorschriften gem. § 103 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 Bau NVO in Verbindung mit § 4 der 1. DVO zum BBauG**
- SD 30°-45°
 - Firstrichtung, zwingend
 - Satteldach
 - Dachneigung
 - Vorgenommene Änderung nach der öffentl. Auslegung gem. § 2a Abs. 2 Bau G

SATZUNG DER GEMEINDE WELVER BEBAUUNGSPLAN NR. 9 „ORTSMITTE“ 1. ÄNDERUNG

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeicherverordnung vom 18.1.1975.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geodrisch eindeutig.

4770 Soest, den 5.11.1980

Kreisvermessungsdirektor *G. Dreyer*

Der Rat der Gemeinde Welver hat gem. § 2 (1) BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), geändert durch Art. 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) am 02.04.1980 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Sanierung Ortsumitte“ beschlossen.

4777 Welver, den 04.04.1980

Bürgermeister *L. Krumm* Ratsmitglied *M. W. ...* Schriftführer *R. Krumm*

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Sanierung Ortsumitte“ ist mit den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung gem. § 2 a Abs. 2 BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), geändert durch Art. 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) am 24.11.1978 öffentlich dargelegt worden.

4777 Welver, den 22.11.1978

Gemeindedirektor *L. Krumm*

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sanierung Ortsumitte“ einschließlich Begründung hat gem. § 2 a Abs. 6 BauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), geändert durch Art. 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 22.01.1980 bis 28.02.1980 einschließlich zu Jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind gem. Ratbeschluss vom 22.01.1980 am 16.01.1980 ortsbüchlich bekanntgemacht worden.

4777 Welver, den 22.01.1980

Gemeindedirektor *L. Krumm*

Der planungsrechtliche Teil der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sanierung Ortsumitte“ ist gemäß § 11 BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), geändert durch Art. 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) mit Verfügung vom 15.11.1980 unter AZ.: 572 A-24 genehmigt worden.

576 Amberg, den 15.11.1980

der Regierungspräsident *von Arnim* *Dr. Ludwig-Krafft*

Die Gestaltungsvorschriften zu dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Sanierung Ortsumitte“ sind gemäß § 103 BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV. Nr. 3.281) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.07.1978 (GV. Nr. 1978 S. 290) mit Verfügung vom 27.01.80 unter AZ.: 63-510-56/81 genehmigt worden.

4770 Soest, den 27. Jan. 1980

Oberkreisdirektor *W. Krumm*

Diese mit Verfügung vom 15.01.1981 genehmigte 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Sanierung Ortsumitte“ ist am 16.10.1980 gemäß § 12 BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), geändert durch Art. 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit § 4 GO NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1979 (GV. Nr. 3.594) ortsbüchlich bekanntgemacht worden.

Die Bekanntmachung enthält die Hinweise, daß die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Sanierung Ortsumitte“ einschließlich Begründung von Tage der Bekanntmachung ab im Verwaltungsgebäude der Gemeinde Welver, im Kraggenfeld 10, Raum 1, Zimmer 1, zu Jedermanns Einsicht während der Dienststunden öffentlich ausliegt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Sanierung Ortsumitte“ tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes gegenüber der Änderung außer Kraft.

4777 Welver, den 12.10.1980

Bürgermeister *L. Krumm*

Landesentwicklungsgesellschaft Nordrhein-Westfalen für Städtebau, Wohnungswesen und Agrarordnung GmbH	
Projekt	WELVER, ORTSMITTE 9619062
Planinhalt	BEB.PL. NR.9, 1. ÄNDER. Maßstab 1:500
Bearbeitet	SL
Gezeichnet	60.
Entw. aus	
Geändert	RI. 25.10.79 Blatt: Bl. Größe 0,82
31123	