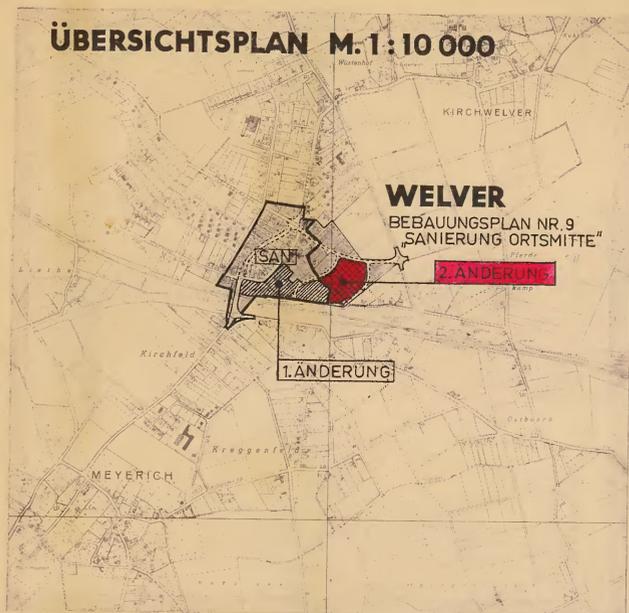


ÜBERSICHTSPLAN M.1:10 000



# WELVER ORTSMITTE BP 9 2.ÄNDERUNG

## ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN:

aufgrund des

§ 4 der Bauinspektion für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1979 (BauNVO S. 594)

§ 2, 2a und 1c des Landesbaugesetzes (BauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. August 1976 (BauNVO S. 2256, ber. S. 3517) geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BauNVO S. 3231) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BauNVO S. 349) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.03.1976 (BauNVO S. 1753)

§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1976 (BauNVO S. 36) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.7.1978 (BauNVO S. 296) in Verbindung mit

§ 4 der ersten Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Landesbaugesetzes vom 29.11.1960 (BauNVO S. 43) in der Fassung der Bekanntmachung zur Änderung der ersten Verordnung vom 25.3.1979 (BauNVO S. 64)

mit der mit der Besondere am 16. Juni 1980 die planungsrechtlichen Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Welver Ortsmitte" gemäß § 10 Abs. 1 BauNVO einschließlich der Begründung als Sitzung beschlossen.

Welter, den 18. Juni 1980

Bürgermeister: *L. Huisman*      Beigeordneter: *H. H. H.*      Schriftführer: *P. H.*

## ZEICHENERKLÄRUNG: FESTSETZUNGEN

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Welver "Sanierung Ortsmitte"

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 Abs. 4 BauNVO z.B. von Ausgeboten oder Abgrenzung des Gebietes der Nutzung innerhalb eines Ausgebotens.

**Art der baulichen Nutzung gem. § 1 Abs. 1-3 der BauNVO**

Allgemeines Wohngebiet nach § 4 (1) und (2)

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

(2) Zulässig sind

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Bäden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gemeinnützliche Zwecke.

Die Zulassung von Ausnahmen nach § 4 (5) und (4) wird ausgeschlossen.

**WA**

— UEBERBAUBARE FLÄCHE IM GEW. GEBIET

**GEB**

Gewerbegebiet mit beschränkter Nutzung gemäß § 8 in Verbindung mit § 1 Abs. 4 BauNVO.

(1) Zulässig sind nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe

1. Öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen.

(2) Ausnahmeweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Geändert aufgrund der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten Arnsberg vom 13.4.1981 - Az.: 35-2.1-2.4 und Beiratsbeschluss des Rates der Gemeinde Welver vom 21.7.1981, Az.: 60 - 622 - 11.

## BEURKUNDUNGEN ZUM PLANVERFAHREN

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 19.1.1965.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

4770 Soest, den 23.11.1981

*G. Huisman* (Bürgermeister)

Der Rat der Gemeinde Welver hat gem. § 2 (1) BauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.08.1976 (BauNVO S. 2256, ber. S. 3517) geändert durch Art. 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BauNVO S. 3231) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BauNVO S. 349) am 13. Okt. 1978 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Welver Ortsmitte" beschlossen.

4777 Welver, den 14. Okt. 1978

Bürgermeister: *L. Huisman*      Ratsmitglied: *M. Huisman*      Schriftführer: *P. H.*

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Welver Ortsmitte" ist mit den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung gem. § 2 Abs. 2 BauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.03.1976 (BauNVO S. 2256, ber. S. 3517), geändert durch Art. 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BauNVO S. 3231) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BauNVO S. 349) öffentlich dargelegt worden.

4777 Welver, den 3. Nov. 1978

Bürgermeister: *L. Huisman*      Gemeindevorstand: *M. Huisman*      Gemeindevorstand: *P. H.*

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Welver Ortsmitte" einschl. der Begründung hat gem. § 2 Abs. 6 BauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.03.1976 (BauNVO S. 2256, ber. S. 3517), geändert durch Art. 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BauNVO S. 3231) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BauNVO S. 349) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 28.08.1980 bis 28.09.1980 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind gemäß Protokoll vom 13. Sep. 1979 am 16. Jan. 1980 ordentlich bekannt gemacht worden.

4777 Welver, den 29. Feb. 1980

Bürgermeister: *L. Huisman*      Gemeindevorstand: *M. Huisman*      Gemeindevorstand: *P. H.*

Der planungsrechtliche Teil der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Welver Ortsmitte" ist gemäß § 11 BauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.03.1976 (BauNVO S. 2256, ber. S. 3517), geändert durch Art. 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BauNVO S. 3231) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BauNVO S. 349) mit Verfügung vom 13.4.1981 unter Az.: 35-2.1-2.4 genehmigt worden.

5760 Arnsberg, den 13.4.1981

Der Regierungspräsident: *W. Huisman*

Die Gestaltungsrichtlinien zu dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Welver Ortsmitte" sind gemäß § 103 BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1976 (BauNVO S. 96) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.07.1978 (BauNVO S. 296) mit Verfügung vom 29.04.1981 unter Az.: 35-2.1-2.4 genehmigt worden.

4770 Soest, den 29.04.1981

Der Oberkreisdirektor: *M. Huisman*

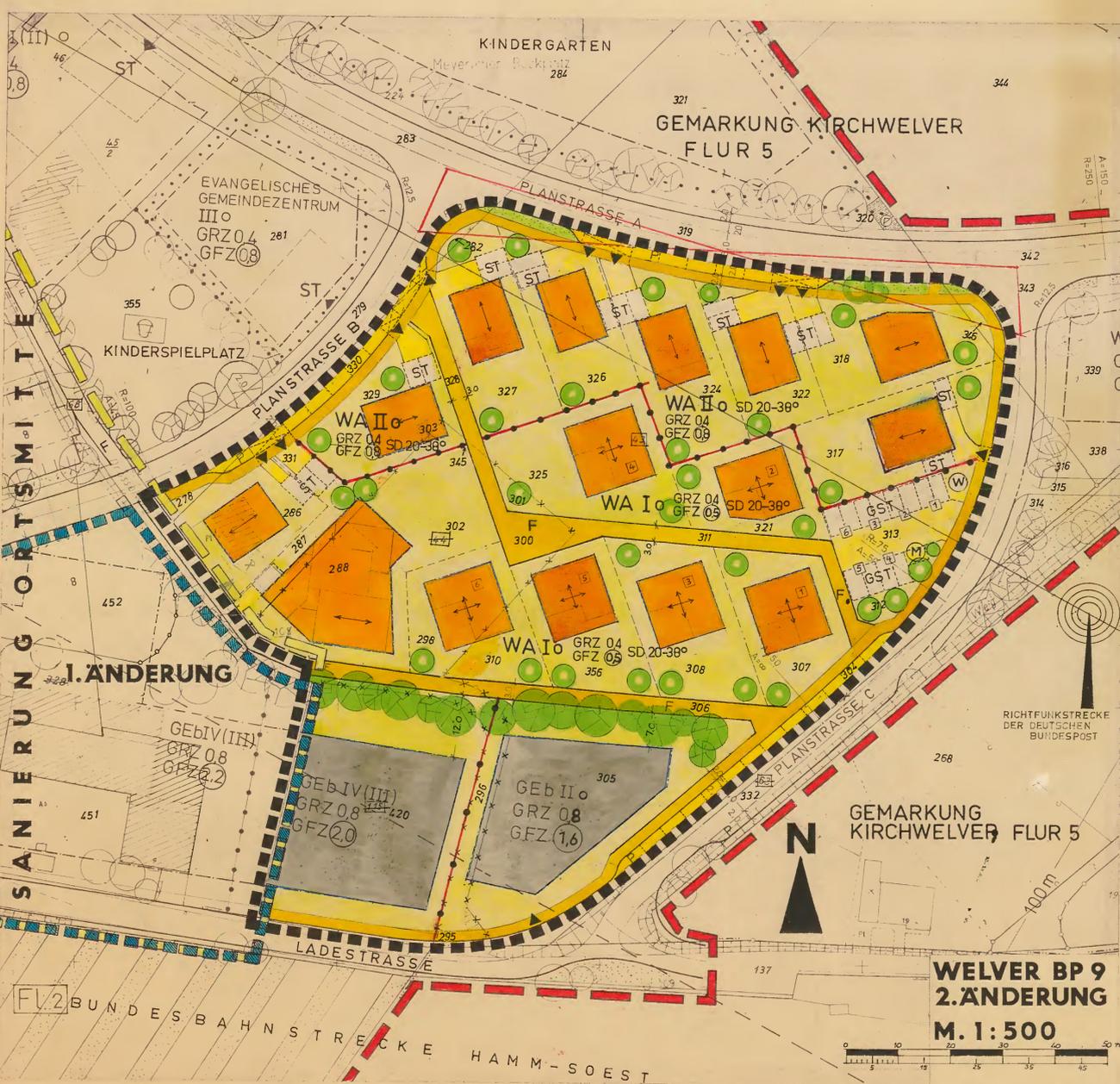
Diese mit Verfügung vom 13.09.1981 genehmigte 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Welver Ortsmitte" ist am 30.09.1981 gemäß § 12 BauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.03.1976 (BauNVO S. 2256, ber. S. 3517), geändert durch Art. 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BauNVO S. 3231) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BauNVO S. 349) in Verbindung mit § 4 BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1979 (BauNVO S. 594) ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, daß die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Welver Ortsmitte" einschließlich der Begründung von Lage der Bekanntmachung ab in Verwaltungsgebäude der Gemeinde Welver, in Krugengasse 10, Raum 1, zum jedermanns Einsicht während der Monatsfrist öffentlich ausliegt.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Welver Ortsmitte" tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten die bisherigen Festsetzungen des Ursprungsplanes gegenüber der Änderung außer Kraft.

4777 Welver, den 01.10.1981

Bürgermeister: *L. Huisman*



— Zahl der Vollgeschosse (Mindestgrenze) gem. § 17 Abs. 4 BauNVO

— Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) gem. § 17 Abs. 5 BauNVO

— Offene Bauweise

— Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 13 BauNVO

— Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO

— Bauweise, Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

— Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO

Durch Baugrenzen werden die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt. Der Bauzustand darf diese Linien nicht überschreiten. Überschreitungen geringfügigen Ausmaßes können zugelassen werden, sofern nachträgliche Nutzung und sonstige bauliche Bestimmungen nicht verletzt werden.

— Nicht überbaubare Grundstücksflächen

auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO zugelassen werden.

— Gestalterische Festsetzungen gem. § 103 BauNVO

— Zeichnung

— Firstrichtungen des Attoliches

— Firstrichtungen bei den 1-geschossigen u. evtl. gegliederten Gebäuden, wo auch Abwägungen zugelassen werden.

— Öffentliche Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO

— Fahrbahn

— Gehweg

— Parkstreifen

— Straßenbegleitgrün

— Öffentlicher Fußweg

— Sichtwinkel

Der Sichtwinkel der Straßeneinmündungen sind von sichtbehindernden Anlagen und Anpflanzungen über 0,50 m Höhe frei zu halten.

— Flächen für Nebenanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4

— Stellplätze oder Anlagen für Personkraftwagen mit Befahrt

— Gemeinschaftsstellplätze oder Anlagen für Pkw

— Fläche für aufstellung eines Hausmüllbehälters

— Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauNVO

— Flächen oder Grundstücke für Versorgungsanlagen

— Umformerstation

— Sonstige Festsetzungen gemäß Nutzungsbescheid

1. Die Dächer der Wohngebäude sind mit senkfarbener, harter Deckung zu versehen.
2. Die Vorgärten dürfen nicht mit Mauern oder Säunen eingefriedigt werden, sondern sind mit gärtnerischen Mitteln zu gestalten und zu begrenzen.

Die Einfriedigung der Wohnflächen von den Nachbarn hin darf nur mit hölzernen Spritzgel- bzw. Jägerzaunen bis zu einer Höhe von 0,30 m erfolgen.

## NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

— Flurstücksgrenzen

— Vorläufige Grundstücksgrenzen

— Geplante Grundstücksgrenzen

— Aufzubauende Flurstücksgrenzen

— Vorhandene Gebäude

— Empfohlene Anpflanzungen gem. Bebauungsplan Nr. 9

— Empfohlener Standort für die Anpflanzung großkroniger Bäume auf den Einzelgrundstücken.

— Abgrenzung des Sanierungsgebietes gem. § 10 (1) des StBaUG innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 9

## WELVER ORTSMITTE BP 9 M.1:500 2.ÄNDERUNG

20 10 78	15 10 80	ARCHITEKT DIPL. ING. PLANBEARBEITUNG:
1 1 79		SPRINGER
1 3 80		58 HAGEN / WESTF.
10 8 80		BRAMMSSTR. 7 - RUF 33401