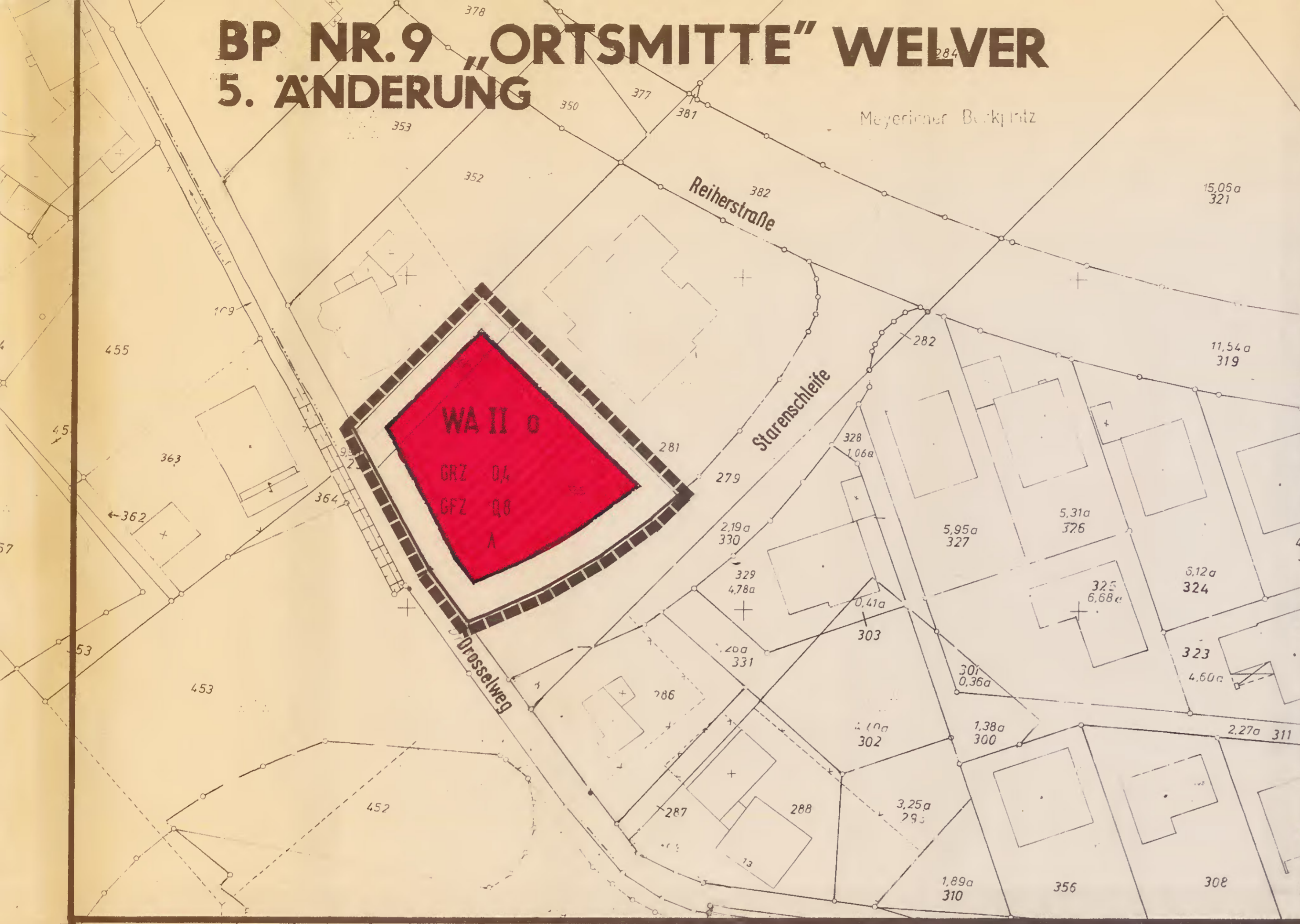


# BP NR. 9 "ORTSMITTE" WELVER

## 5. ÄNDERUNG



### PRAAMBEL

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 29.05.1984 (GV. NW. 1984 S. 314) sowie der §§ 2, 9, 10 und 13 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) und des § 81 (4) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 26.06.1984 (GV NW 1984 S. 419)

am 8.04.1986 hat der Rat der Gemeinde Welver in der Sitzung am ..... die planungsrechtlichen Festsetzungen der 5. Änderung des Bebauungsplanes "Ortsmitte" gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

### BEGRÜNDUNG

Im rechtskräftigen Bebauungsplan sind die Flurstücke 354 und 355 aus der Gemarkung Kirchwelver, Flur 5, als öffentliche Grünfläche (Kinderspielplatz) ausgewiesen. Zweckmäßigerweise sollte diese Festsetzung zugunsten einer Ausweisung als überbaubare Fläche aufgegeben werden, da im Zuge des Ausbaues der Straße "Am Markt" zur verkehrsberuhigten Zone bereits ein Kinderspielplatz geschaffen wurde, der weniger als 140 m von dem geplanten Kinderspielplatz entfernt liegt und ein weiterer Kinderspielplatz in unmittelbarer Nähe (hinter dem Feuerwehrgerätehaus) vorhanden ist und aus diesem Grunde der Bedarf eines 3. Kinderspielplatzes innerhalb des Bebauungsplangebietes Nr. 9 "Sanierung Ortsmitte" nicht mehr gegeben ist.

*Rohe* - Rohe - Bürgermeister  
*D. Juchhoff* - Juchhoff - Ratsmitglied  
*Barnhusen* - Barnhusen - Schriftführer

### LEGENDE

- A. Festsetzungen gemäß § 9 BBauG**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der vereinfachten Änderung
  - WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- Zulässig sind gem. § 4 (Abs. 2):
- Wohngebäude,
  - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
- Ausnahmen gem. Abs. 3 sind nicht zulässig.
- II 0**
- Zahl der Vollgeschosse, höchstens zwei gemäß § 17 Abs. 4 BauNVO
  - offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
  - Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
- Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
- Durch Baugrenzen werden die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt.
- GRZ 0,4  
GFZ 0,8
- Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO  
Geschoßflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 BauNVO
- B. Festsetzung gem. § 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 81 BauONW**
- A** Dächer mit geeigneten Dachflächen und Giebelausbildung ohne Abwalmung
  - 20 - 30°** Dachneigung

## Satzung der Gemeinde Welver

### Bebauungsplan Nr. 9 „Ortsmitte“

#### — 5. Änderung —

Gemarkung: Meyerich Flur: 5 M 1: 500

Landesentwicklungsgesellschaft Nordrhein-Westfalen für Städtebau, Wohnungswesen und Agrarordnung GmbH  
SL/Gö August 1985

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorschrift vom 19.1.1965.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

4770 Soest, **13. MAI 1986**  
*Ullrich*  
 Preisvermessungsdirektor



Der Rat der Gemeinde Welver hat gemäß § 2 (1) BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.06.1976 (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 12.06.1985 die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Sanierung Ortsmitte" beschlossen.

4777 Welver, den 12.06.1985

Bürgermeister: *Rohe*  
 Ratsmitglied: *G. Grose-Lohmann*  
 Schriftführer: *Barnhusen*



Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Sanierung Ortsmitte" 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 21.10.1985 öffentlich dargelegt worden.

4777 Welver, den 27.10.1985

Gemeindedirektor: *Herberg*

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes "Sanierung Ortsmitte" einschließlich Begründung hat gem. § 2 a Abs. 6 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 06.07.79 (BGBl. I S. 949) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 25.11.1985 bis 27.12.1985 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind gemäß Ratsbeschluss vom 13.11.1985 am 15.11.1985 ortsüblich bekanntgemacht worden.

4777 Welver, den 18.11.1985

Gemeindedirektor: *Herberg*



Der planungsrechtliche Teil der 5. Änderung des Bebauungsplanes "Sanierung Ortsmitte" 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 18.6.1986 unter Az.: 25-2-1-24 genehmigt worden.

5760 Arnsberg, den 18.6.1986



Der Regierungspräsident  
*Im Auftrag*  
*Boehmer*

Diese mit Verfügung vom 18.06.1986 genehmigte 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Sanierung Ortsmitte" ist am 07.07.1986 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 CO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1979 (GV NW S. 594) ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, daß die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Sanierung Ortsmitte" einschließlich Begründung vom Tage der Bekanntmachung ab im Verwaltungsgebäude der Gemeinde Welver, Am Markt 4, Raum 7, Zimmer EG 7, zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden öffentlich ausliegt.

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Sanierung Ortsmitte" tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten die bisherigen Festsetzungen des Ursprungsplanes gegenüber der Änderung außer Kraft.

4777 Welver, den 08.07.1986

Bürgermeister: *Rohe*  
 - Rohe -