



BP 9 389 "ORTSMITTE" WELVER
6. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

Satzung der Gemeinde Welver
Bebauungsplan Nr.9 „Ortsmitte“
— 6. vereinfachte Änderung —

Gemarkung: Meyerich Flur: 2 M 1:500

LEB Landesentwicklungsgesellschaft Nordrhein-Westfalen
 für Städtebau, Wohnungswesen und Agrarordnung GmbH
 SL / GÜ JAN 1985

Präambel

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) hat der Rat der Gemeinde Welver in der Sitzung am ...12.06.1985..... die planungsrechtlichen Festsetzungen der 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Ortsmitte" gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Begründung

Nach dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist für den Bereich der Bebauungsplanänderung eine Fußwegverbindung in einer Breite von 1,50 m zwischen der Straße "Am Markt" (früher Bahnhofstraße) und den Parkplätzen westlich der Straße "Starenschleife" vorgesehen. Die Verkehrsfläche wird verbreitert, um eine Ausfahrt aus dem Bereich "Am Markt" zu den Parkplätzen zu gewährleisten. Ziel ist es, die Umwandlung bisheriger öffentlicher und privater Verkehrsflächen zugunsten einer einheitlich öffentlich gewidmeten Verkehrsfläche, damit eine Verbindung von Westen nach Osten in Form einer verkehrsberuhigten Einbahnstraße ausgebaut werden kann.

LEGENDE

A Festsetzungen gemäß §9 BBauG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der vereinfachten Änderung
- MK** Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO
- Zulässig sind gemäß (2):

 1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten,
 3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
 5. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen,
 6. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
 7. sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses.

- Ausnahmen gemäß (3) können zugelassen werden.

III / IV

9

- Mindestens drei, höchstens vier Vollgeschosse gemäß § 17 Abs. 4 BauNVO
- geschlossene Bauweise gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO
- 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 Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
- Durch Baulinie und Baugrenze werden die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt.
- GRZ 1,0 Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO
- GFZ 2,2 Geschößflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 BauNVO
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsberuhigte Zone

B. Gestaltungsvorschriften gem. § 81 BauO NW

- Firstrichtung
- SD Satteldach
- 30° - 45° Dachneigung

BEURKUNDUNGEN zum PLANVERFAHREN

Der Rat der Gemeinde Welver hat gem. § 13 BBauG in seiner Sitzung am 19.12.1984 die Sechste vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Welver "Sanierung Ortsmitte" beschlossen.

Welver, den 19.12.1984

Rohe Bürgermeister	Brinkmann Ratsmitglied	gez. Barnhusen Schriftführer
-----------------------	---------------------------	---------------------------------

Der Rat der Gemeinde Welver hat gem. §§ 13 und 10 BBauG und § 4 GO NW in seiner Sitzung am 12.06.1985 die planungsrechtlichen Festsetzung der Sechsten vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Welver "Sanierung Ortsmitte" als Satzung beschlossen.

Welver, den 12.06.1985

Rohe Bürgermeister	Großelohmann Ratsmitglied	Barnhusen Schriftführer
-----------------------	------------------------------	----------------------------

Die als Satzung beschlossene Sechste vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Welver "Sanierung Ortsmitte" ist gem. § 12 BBauG in Verbindung mit § 4 GO NW am 21.06.1985 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Bekanntmachung erhält den Hinweis, daß die Sechste vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Welver "Sanierung Ortsmitte" und die Begründung zur vereinfachten Änderung vom Tage der Bekanntmachung ab im Rathaus der Gemeinde Welver, Am Markt 4, 4777 Welver, Zimmer EG 7, zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden öffentlich ausliegt.

Die Sechste vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Welver "Sanierung Ortsmitte" ist mit dem Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft getreten.

Welver, den 24.06.1985

Peters
Erster Beigeordneter