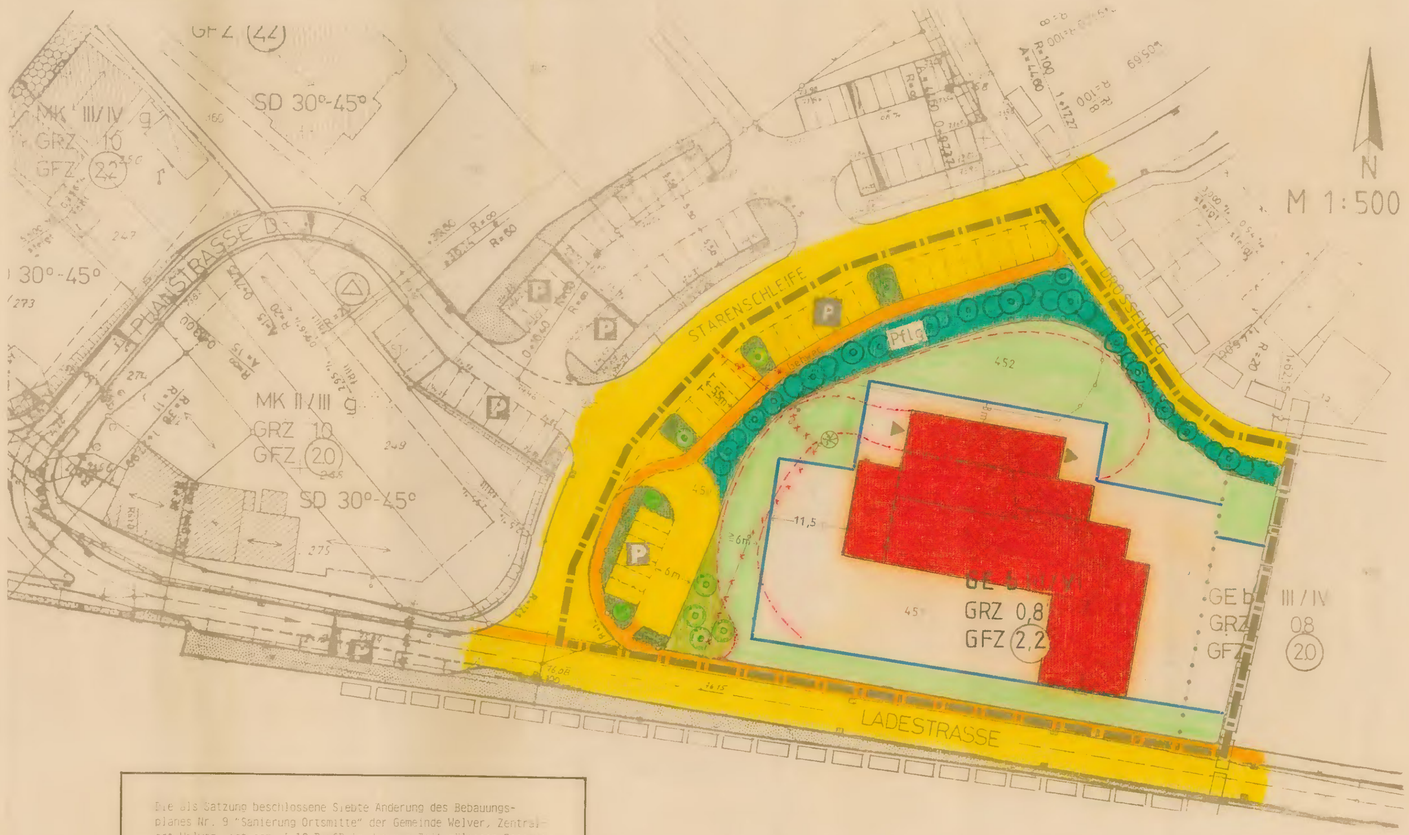
WELVER BP 9 – 7. ÄNDERUNG

„SANIERUNG ORTSMITTE"



ZEICHENERKLÄRUNG

A. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 und 7 BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Sanierung Ortsmitte" gem. § 9 Abs. 7 BBauG.
Der Bebauungsplan liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 Abs. 5 BauNVO (z. B. von Baugebieten oder Nutzungen bei Gliederung innerhalb eines Baugebietes.

GE b — Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
Zulässig sind:
1. nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
2. Tankstellen, die vorwiegend dem Fahrzeugverkehr auf öffentlichen Straßen und Plätzen dienen,
3. Anlagen für sportliche, kulturelle, soziale, gesundheitlichen Zwecken dienende Zwecke.
4. Anlagen, die nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben dienen und die nach § 9 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen und Anlagen der Betriebe u. Anlagen gem. § 9 Abs. 2 BauNVO nicht zulässig.

III/IV — Zahl der Vollgeschosse gem. § 18 Abs. 1 BauNVO
Maximal sind drei, mindestens vier Vollgeschosse zulässig.

Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO
Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Überbaubare Grundstücksflächen
Überschreitungen im Sinne des § 23 Abs. 3 BauNVO sind zulässig.

GRZ 0,8 — Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO

GFZ 2,2 — Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO

Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
- Fahrbahn
- Radweg
- Gehweg

P — öffentliche Parkflächen

öffentliche Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Pflanzgebot - gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a -

mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern

B. Kenntlichmachung gem. § 10 Abs. 1 Städtebauförderungsgesetz

Abgrenzung des Sanierungsgebietes gem. § 10 Abs. 1 StBauFG

C. Sonstige Darstellungen

aufzuhebende Grundstücksgrenzen

vorhandene Gebäude

mögliche Zufahrt zu Gebäuden oder Gebäudeteilen

vorgeschlagene gärtnerische Gestaltung

PLANVERFASSER: GEMEINDE WELVER
- Bauamt -

Die 7. Satzung beschlossene Siebte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Sanierung Ortsmitte" der Gemeinde Welver, Zentralort Welver, ist gem. § 12 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung NW in der zur Zeit gültigen Fassung ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, daß die Siebte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Sanierung Ortsmitte" der Gemeinde Welver, Zentralort Welver, ständig ab dem 19.03.1988 im Verwaltungsgebäude der Gemeinde Welver, Am Markt 4, Zimmer EG 7, während der Dienststunden öffentlich ausliegt.

Die Siebte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Sanierung Ortsmitte" der Gemeinde Welver, Zentralort Welver, ist mit dem Tage der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft gesetzt.

4777 Welver, den 21.03.1988

Rohe
– Bürgermeister –
ROHE

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB zur Siebten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Sanierung Ortsmitte" der Gemeinde Welver, Zentralort Welver, ist durchgeführt worden.

4777 Welver, den 02.03.1988

Gemeinde Welver Kreis Soest

– Gemeindedirektor –
HERBERG

Die Siebte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Sanierung Ortsmitte" der Gemeinde Welver, Zentralort Welver, hat einschließlich der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 17.8.1987 bis 16.9.1987 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind gem. Ratsbeschluß vom 24.7.1987 am 8.8.1987 ortsüblich bekanntgemacht worden.

4777 Welver, den 21.9.1987

Gemeinde Welver Kreis Soest

– Gemeindedirektor –
HERBERG

Grundlage der Bearbeitung

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.08.1984 (GV NW S. 475)

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. 3617, geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle v. 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)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763, berichtigt 1978 I S. 965), zuletzt geändert durch Verordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665).

Bemerkungen zum Aufstellungsverfahren

Der Rat der Gemeinde Welver hat in seiner Sitzung am 11.11.1987 die planungsrechtlichen Festsetzungen der Siebten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Sanierung Ortsmitte" für den Zentralort Welver, gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

4777 Welver, den 12.11.1987

Rohe — Schmidt — Barnhusen
– Bürgermeister – – Ratsmitglied – – Schriftführer –
ROHE SCHMIDT BARNHUSEN

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981.
Die Festlegung der städtebaulichen Grenze ist geometrisch eindeutig.

* KREIS SOEST * KATASTERAMT * 13. Jan. 1988

Der Rat der Gemeinde Welver hat gem. § 2 Abs. 1 und 6 BBauG in der zuletzt gültigen Fassung am 10.6.1987 die Siebte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Sanierung Ortsmitte" der Gemeinde Welver, Zentralort Welver, beschlossen.

4777 Welver, den 11.6.1987

Rohe — Wagner — Barnhusen
– Bürgermeister – – Ratsmitglied – – Schriftführer –
ROHE WAGNER BARNHUSEN

Die Siebte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Sanierung Ortsmitte" der Gemeinde Welver, Zentralort Welver, ist mit den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung gem. § 2 a Abs. 2 BBauG in der zuletzt gültigen Fassung am 29.06.1987 öffentlich dargelegt worden.

4777 Welver, den 30.6.1987

Gemeinde Welver Kreis Soest

– Gemeindedirektor –
HERBERG