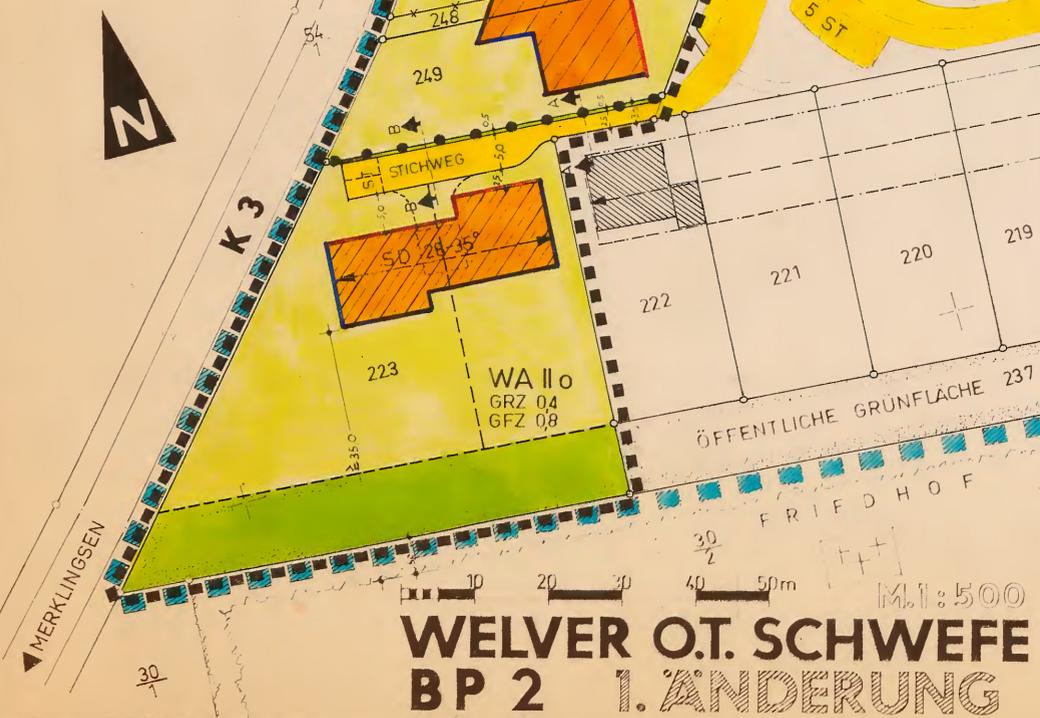
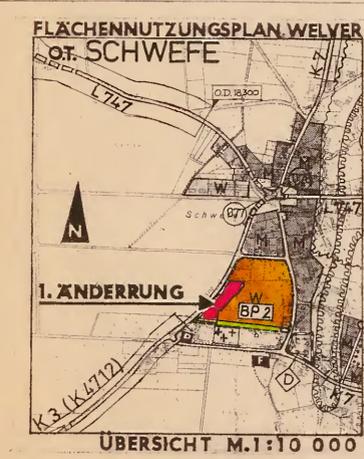


# ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN:

Aufgrund des  
 § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung v. 1.10.1979 (GV NW S. 594);  
 §§ 2, 2a und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung v. 13.8.1976 (BGBl. I S. 2256, berichtigt S. 3617), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle v. 3.12.1976 (BGBl. I S. 3231) 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 v. 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763);  
 § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW 1970 S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.7.1973 (GV NW S. 290) in Verbindung mit  
 § 4 der ersten Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 (GV NW S. 433) in der Fassung der Fünften Verordnung zur Änderung der ersten Verordnung vom 25.3.1979 (GV NW 1979 S. 643)  
 hat der Rat der Gemeinde Welver am 19.11.1981 die planungsrechtlichen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Welver, Ortsteil Schwefe, gemäß § 10 BBauG und die Gestaltungs-vorschriften gemäß § 103 BauONW einschließlich der Begründung als Sitzung beschlossen.  
 4777 Welver, den 19.11.1981

Bürgermeister *J. Kurmann*  
 Ratsmitglied *[Signature]*  
 Schriftführer *[Signature]*



## WELVER O.T. SCHWEFE BP 2 1. ÄNDERUNG

# WELVER ORTSTEIL SCHWEFE BEBAUUNGSPLAN NR. 2 1. ÄNDERUNG

PLANBEARBEITUNG:  
 ARCHITEKT DIPL. ING.  
**SPRINGER**  
 58 HAGEN / WESTF.  
 BRAHMSTR. 7 - RUF 53401

## ZEICHENERKLÄRUNG: FESTSETZUNGEN

- Gemäß § 9 (1) und (7) BBauG sowie § 103 BauONW
- Begrenzungen des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BBauG
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Welver, Ortsteil Schwefe
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Welver, Ortsteil Schwefe
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 Abs. 4 BauNVO
  - Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) BBauG und § 1 Abs. 1-3 BauNVO
    - WA - Allgemeines Wohngebiet nach § 4 (1) und (2) BauNVO
      - (1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
      - (2) Zulässig sind
        - Wohngebäude
        - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
        - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
  - Die Zulassung von Ausnahmen nach § 4 (3) und (4) wird ausgeschlossen.
  - Maß der baulichen Nutzung und Bauweise gem. § 9 (1) Nr. 1 BBauG und §§ 16; 17; 22 BauNVO
  - II - Zulässige Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) gem. § 17 (4) BauNVO
  - O - Offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO
  - G - Geschlossene Bauweise gem. § 22 (3) BauNVO
  - GRZ - Grünflächenzahl gem. § 19 BauNVO
  - GFZ - Geschosflächenzahl gem. § 20 BauNVO
  - Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BBauG und § 23 (2) und (3) BauNVO
  - Baulinien gem. § 23 (2) BauNVO
  - Baugrenzen gem. § 23 (3) BauNVO
  - Überbaubare Grundstücksflächen
    - Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien und Baugrenzen bestimmt. Der Gebäudeurmaß darf diese Linien nicht überschreiten. Überschreitungen geringfügigen Ausmaßes können zugelassen werden, sofern nachbarliche Belange und sonstige baurechtliche Bestimmungen nicht verletzt werden.
  - Gestalterische Festsetzungen gem. § 103 Abs. 1; 2; 4 in Verbindung mit § 4 der 1. DVO zum BBauG
    - FD - Flachdach
    - SD - Satteldach
    - 28-35° - Neigung der Dachflächen
    - Hauptfirstrichtung
    - Sonstige Gestaltvorschriften gem. Satzungsbeschluss
      - "Einfriedigungen straßenseitig durch lebende Hecken oder Jägerzäune nicht über 50 cm Höhe."
      - gem. dem rechtskräftigen Ursprungsplan Nr. 2 der Gemeinde Welver, Ortsteil Schwefe
  - Öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BBauG
    - Straßenbegrenzungslinie
    - Grünstreifen
    - Fahrbahn
    - Straßenbegrenzungslinie
    - Öffentliche Stellplätze für Personenkraftwagen
  - Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BBauG
    - Öffentliche Grünfläche
  - Nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BBauG

## NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- 223 - Flurstücksnummer lt. Katasterplan
- Aufzuhebende Flurstücksgrenze
- Geplante Flurstücksgrenzen
- VORHANDENE GEBÄUDE

## BEURKUNDUNGEN ZUM PLANVERFAHREN

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 19.1.1955.  
 Die Festlegung der stautebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.  
 4770 Soest, den 15.12.1981

*[Signature]*  
 Kreisbauamtsleiter  
 Kreisbauvermessungsamt

Der Rat der Gemeinde Welver hat gemäß § 10 BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), geändert durch Art. 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3231) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) am 07.10.1981 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Welver, Ortsteil Schwefe, beschlossen.  
 4777 Welver, den 07.10.1981

Bürgermeister *J. Kurmann*  
 Ratsmitglied *[Signature]*  
 Schriftführer *[Signature]*

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Welver, O.T. Schwefe, ist mit den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung gem. § 2a Abs. 2 BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), geändert durch Art. 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3231) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 21.09.1981 bis 21.10.1981 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt.  
 4777 Welver, den 25.11.1981

*[Signature]*  
 Gemeindedirektor

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Welver, O.T. Schwefe, hat einschließlich der Begründung gem. § 2a Abs. 6 BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), geändert durch Art. 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3231) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 21.09.1981 bis 21.10.1981 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt.  
 Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung: 19.11.1981 Ratsbeschluss v. 04.07.1981 am 16.09.1981 ortsbüchlich bekanntgemacht.  
 4777 Welver, den 26.10.1981

*[Signature]*  
 Gemeindedirektor

Der planungsrechtliche Teil der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Welver, Ortsteil Schwefe, ist gemäß § 11 BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), geändert durch Art. 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3231) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) mit Verfügung vom 23.2.1982 unter AZ.: 37.2.1982 genehmigt worden.  
 5760 Arnsberg, den 25.2.1982

*[Signature]*  
 Der Regierungspräsident  
 im Auftrag  
 Soest

Die Gestaltvorschriften zu dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Welver, Ortsteil Schwefe, sind gemäß § 103 BauONW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW 1970 S. 96) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.7.1973 (GV NW 1973 S. 290) in Verbindung mit der Verordnung vom 25.3.1979 unter AZ.: 62-579-28/79 genehmigt worden.  
 4770 Soest, den 15.3.82

*[Signature]*  
 Der Oberkreisdirektor

Diese mit Verfügung vom 25.08.1981 genehmigte 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Welver, Ortsteil Schwefe, ist am 16.07.1981 gem. § 12 BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), geändert durch Art. 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3231) 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 § 4 GO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1979 (GV NW S. 594) ortsbüchlich bekanntgemacht worden.

Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, daß die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Welver, Ortsteil Schwefe, einschließlich der Begründung vom Tage der Bekanntmachung ab im Verwaltungsgebäude der Gemeinde Welver, Im Kreggenfeld 10, Raum Zimmer 1, zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden öffentlich ausliegt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Welver, Ortsteil Schwefe, tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten die bisherigen Festsetzungen des Ursprungsplanes gegenüber der Änderung außer Kraft.  
 4777 Welver, den 08.07.1981

*J. Kurmann*  
 Bürgermeister