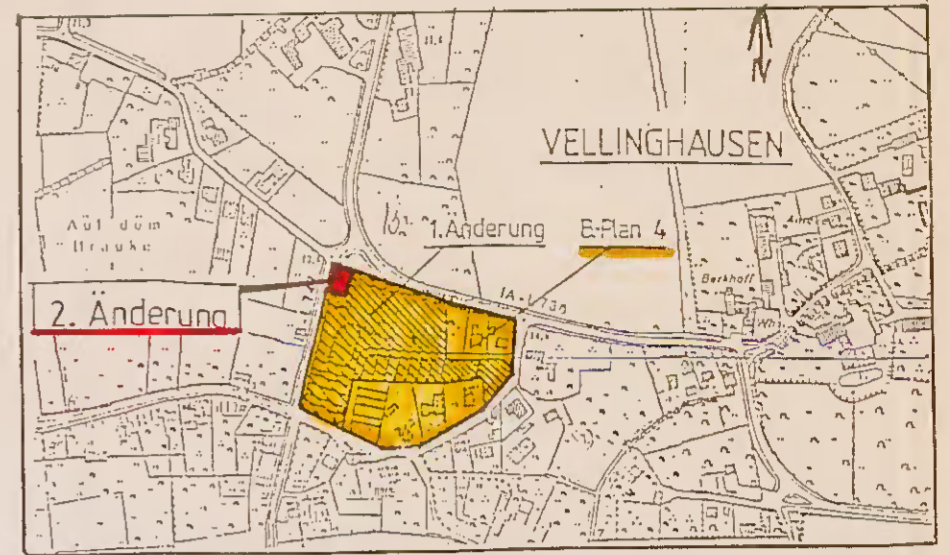
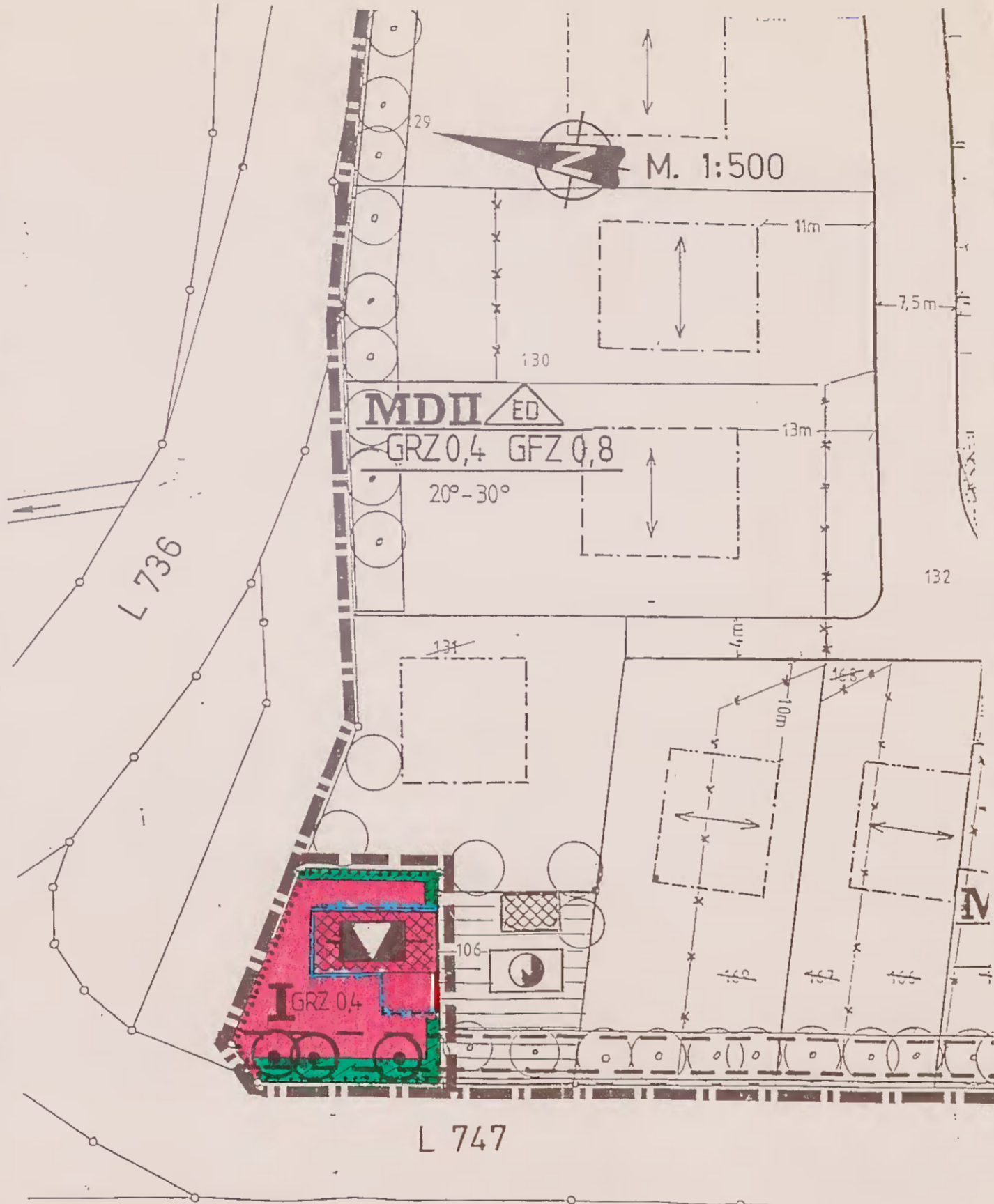


**FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 u. 7 BauGB**

Grenzlinie des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 Abs. 7 BauGB	
Grenze der Ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Welver, Ortsteil Vellinghausen gleichzeitig eine gem. § 7 Abs. 3 BauGB zu verzeichnende Fläche, die über einen auf Zielkontrolle und Sole verfahrenen Bereich liegt	
Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 BauGB und § 1 Abs. 3 und § 2 BauNVO	
<b>MD</b>	Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO Zulässig sind: 1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Nebengebäude; 2. Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Neben-erwerbsstellen; 3. sonstige Wohngebäude; 4. Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse; 5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes; 6. Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen; 7. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe; 8. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke; 9. Gartenbaubetriebe; 10. Tankstellen.
Maß der baulichen Nutzung und Bauweise gem. § 9 Abs. 1 und §§ 16, 17 und 22 BauNVO	
<b>II</b>	Zulässige Zahl der Vollgeschosse gem. § 17 Abs. 1 und 4 BauNVO - Höchstgrenze - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig - § 22 Abs. 2 S. 2 BauNVO
<b>GRZ 0,4</b> <b>GFZ 0,8</b>	Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO
Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO	
Baulinie gem. § 23 Abs. 2 BauNVO Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO	
Durch Baulinien und Baugrenzen werden die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt. Der Gebäudeausbau darf diese Linie nicht überschreiten. Überschreitungen geringfügigen Ausmaßes können zugelassen werden, sofern nachteilige Belange und sonstige baurechtliche Bestimmungen nicht verletzt werden. Nicht überbaubare Grundstücksflächen	
Öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	
Straßenbegrenzungslinie Fußbahn Öffentliche Parkfläche Sichtwinkel-Begrenzung Innere Sichtwinkel sind Bebauungen unzulässig. Es sind nur buchebene Beplantungen bis max. 60 cm Höhe und hochstämmige Einzelbäume zulässig.	
Endgültiger Ausbau der Erschließungsstraße mit verkehrsberuhigenden Elementen	
Flächen für Garagen und Stellplätze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11, 22 BauGB	
Gemeinschaftsgaragen für die Mittelhäuser der in diesem Bereich vorhandenen vier Reihenhausergruppen mit Zufahrt- und Zuordnungsziffern	
Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB	
Feuerwehr - Feuerwehrgarage	
Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB Elektrizität - Trafostation	
Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - keine Mit Leistungsrechten zugunsten eines Versorgungsstrügers - Geländehöhe NG - zu beplantende Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB	

**Gemeinde Welver - OT. Vellinghausen  
B.-Plan Nr. 4  
2. Änderung**



**Inhalt der 2. Änderung  
Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 u. 7  
BauGB**

- Geltungsbereich der 2. Änderung gem. § 9 Abs. 7 BauGB
- Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude
- Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Baulinie gem. § 23 Abs. 2 BauNVO
- Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
- I** Zulässige Zahl der Vollgeschosse gem. § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
- GRZ 0,4** Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- Flächen für das Anpflanzen von heimischen standortgerechten Hecken als Grundstückseinfriedigung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Erhalt und Pflege der bestehenden Laubbäume im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Der Rat der Gemeinde Welver hat in seiner Sitzung am 14.05.1997 die 2. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Welver, den **04. Juni 97**  
  
LUCK -  
Gemeindedirektor

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB ist durchgeführt worden.

Welver, den **28. Aug. 97**  
  
LUCK -  
Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB in Verbindung mit § 4 GO NW am **28. Juli 97** ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Bekanntmachung erhält den Hinweis, daß die 2. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung ständig im Rathaus der Gemeinde Welver, Am Markt 4, 59514 Welver, während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft getreten.

Welver, den **28. Aug. 97**  
  
LUCK -  
Gemeindedirektor

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurde schriftlich durchgeführt. Dem betroffenen Grundstückseigentümer und gleichzeitig beteiligtem Grundstücksnachbarn wurde mit Schreiben vom 21.11.1996 der Änderungsentwurf mit Begründung zugeleitet. Die Einspruchsfrist endete am 30.12.1996.

Welver, den **04. Juni 97**  
  
LUCK -  
Gemeindedirektor

Die öffentliche Auslegung der 2. Änderung des B-Planes ist vom Ausschuß für Planung und Gemeindeentwicklung der Gemeinde Welver gem. § 3 (2) BauGB am 28.01.1997 beschlossen worden. Der Änderungsentwurf hat einschl. der Begründung in der Zeit vom 03.03.1997 bis 04.04.1997 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 21.02.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Welver, den **04. Juni 97**  
  
LUCK -  
Gemeindedirektor

**ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN**

§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW S. 666/SGV NW 2023) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -, Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

**VERFAHRENSABLAUF**

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 2 (1) BauGB vom Ausschuß für Planung und Gemeindeentwicklung der Gemeinde Welver am 03.09.1996 beschlossen worden.

Welver, den **04. Juni 97**  
  
LUCK -  
Gemeindedirektor