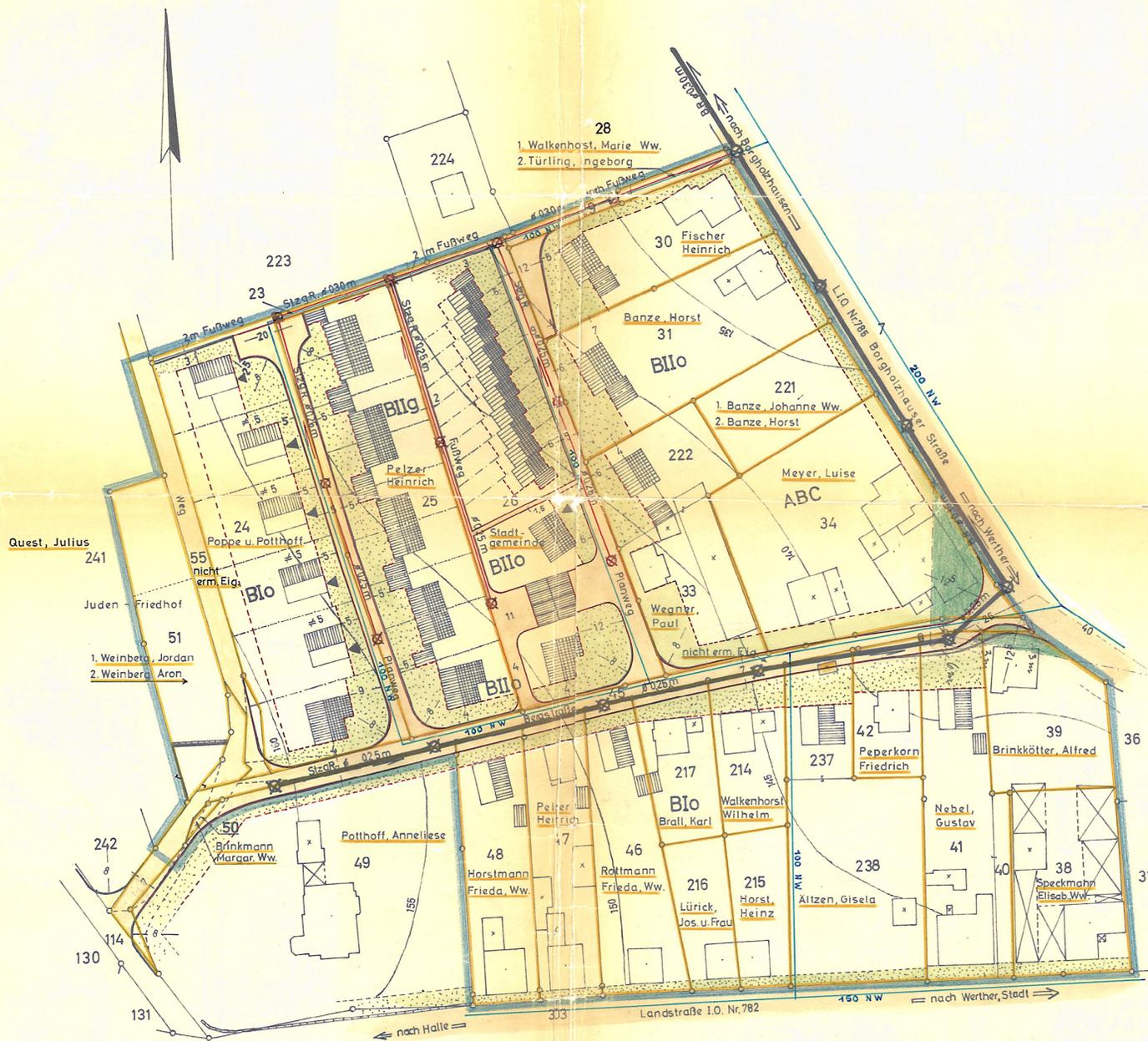


# Stadt Werther(Westf.) Bebauungsplan Nr.3

Gemarkung Werther, Flur 1

M.1:1000



Festsetzung gemäß § 9 des BBauG:  
Die zweigeschossigen Wohngebäude erhalten Satteldächer mit einer Dachneigung von 30°. Bei den 1½ geschossigen Wohngebäuden soll die Dachneigung zwischen 45° und 50° betragen. Hier darf die Dampelhöhe 80 cm nicht überschreiten. Für die eingeschossigen Wohnhäuser (Bungalows) sind Dachneigungen zwischen 25° und 30° vorgeschrieben. Für die Dacheindeckungen sind ortsübliche Pfannen zu verwenden. Für die Dächer der Bungalows sind außerdem Verschieferungen bzw. Wellerniteindeckung (oä) in dunklem Farbton zulässig, wenn dieses für die gesamte Straßenzeile einheitlich geschieht.  
Als Nebengebäude dürfen nur Garagen erstellt werden. Sie sind an den im Plan vorgesehenen Stellen zu errichten.  
Der Gebäudeaußenputz soll von heller (weißer) Farbe sein. Farbiger Außenputz ist möglich. Er bedarf jedoch jeweils besonderer Genehmigung. Hervortretende Gebäudesockel, die sich in der Materialart von dem sonstigen Umfassungsmauerwerk unterscheiden, sind tunlichst zu vermeiden. Alle vorgesehenen Baugrundstücke dürfen bis zu 3/40 ihrer Fläche überbaut werden, sofern durch die zeichnerische Darstellung keine geringere Fläche festgelegt ist. Für die Ermittlung der bebaubaren Grundstücksfläche kommt der hinter der straßenseitigen Gebäudelfucht liegende Grundstücksteil in Betracht.  
Die Grundstücke sind straßenseitig einheitlich mit lebender Hecke oder Spriegelzaun einzufrieden. Auch die Zaunhöhe muß innerhalb der Straßenzüge einheitlich sein. Sie soll 80 cm nicht überschreiten. Türen und Tore in den v.g. Zäunen sind aus Holz oder Eisen herzustellen.  
Die Höhenlage des Gebäudes wird nach Absteckung durch das Kreisbauamt festgelegt.

Gebäudestand		Grenzen und Baulinien	Verkehrs- und Grünflächen	Baugebiet	Verkehrs- Versorgungs- und Entwässerungsanlagen	Höhenangaben
vorhandene Gebäude geplante Wohngebäude 1-geschossig (Bungalows) mit Kellergarage geplante Wohngebäude 1½-geschossig mit freisteh. Garage (Flachdach) geplante Wohngebäude 2-geschossig mit eingebauter Garage	geplante Wohngebäude 2-geschossig mit angebaute Garage (Flachdach) geplante Wohngebäude 2-geschossig als Doppelhäuser mit angebaute Flachdachgarage geplante Reiheneigenheime 2-geschossig Gebäudeabbruch freistehende Garagengebäude	vorh. Flursücksgrenzen geplante Grundstücksgrenzen neue Baulinie (vordere und hintere Baulinie) Grenze des Plangebietes	verbleibend öfter Verkehrsflächen (Straßen, Wege) neu  privat Grünfläche Vorartenfläche	B10 Reines Wohngebiet, 1-geschossige Bebauung, offene Bauweise B10g Reines Wohngebiet, 2-geschossige Bebauung, geschlossene Bauweise B10o Reines Wohngebiet, 2-geschossige Bebauung, offene Bauweise ABC Gemischt genutztes Gebiet	(vorhanden: schwarz, neu: rot) Kanalschacht Mischkanal Wasserleitung geplant Sichtwinkel bei Straßeneinmündungen	Höhenlinie

Entwurfsbearbeitung und Plananfertigung Halle (Westf.) den 1.3.1962  
 Kreisbauamt  
 Kreisbaumeister  
 Kreisvermessungsamt  
 Katasteramt  
 Kreisvermessungsamt  
 (Zu diesem Plan gehört als Bestandteil ein Grundstücksverzeichnis)

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 -BGBl. S. 341- und des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 18.10.52 (GS NW S. 167) von der Gemeindevertretung am 10. Aug. 1962 als Satzung beschlossen.  
 Werther, den 14. Aug. 1962  
 Bürgermeister  
 Gemeindevorordneter

Dieser Plan als Entwurf einschließlich der Begründung hat gemäß § 2(6) BBauG. am 28. Mai 1962 bis 27. Juni 1962 offengelegen.  
 Stadt Werther  
 Amt Werther  
 Der Amtsdirektor  
 Der Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des BBauG mit Verfügung vom 20. Sep. 1962 genehmigt worden.  
 Detmold, den 20. Sep. 1962  
 Der Regierungspräsident  
 Im Auftrage

Dieser Plan einschließlich Begründung hat gemäß § 12 des BBauG. vom 14. Nov. 1962 bis 21. Nov. 1962 öffentlich ausliegen. Die Genehmigung und die Auslegung ist am 10. Nov. 1962 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
 Werther, den 22. Nov. 1962  
 Bürgermeister  
 Gemeindevorordneter