RECHTSGRUNDLAGE:

§ § 2 UND 2a, SOWIE 8-12 DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) VOM 23. JUNI 1960 (BGBL I SEITE 341) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. AUG. 1976 (BGBL I SEITE 2256) GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ ZUR BEschleunigung VON VERFAHREN UND ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONSVORHABEN IM STÄDTEBAURECHT VOM 6. JULI 1979 (BGBL I SEITE 949)

§ 103 Abs.1 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESBAUORDNUNG-BauO NW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27. JANUAR 1970 (GV. NW. SEITE 96) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 27. MÄRZ 1979 (GV NW SEITE 122) IN VERBINDUNG MIT § 9 Abs.4 BBauG.

§ 4 DER GEMEINDEORDNUNG NW IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 1. OKTOBER 1979 SEITE 594)

DIE VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG-BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15. SEPTEMBER 1977 (BGBL I SEITE 1757)

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BBauG.

GRENZEN UND LINIEN

- PLANGEBIETSGRENZE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- BEGRENZUNGSLINIE ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN gem. § 9 (1) Ziff. 1 BBauG. (ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG)

WB BESONDERE WOHNGEBIETE gem. § 4c BauNVO

VON DER ZULÄSSIGKEIT AUSGESCHLOSSEN SIND ANLAGEN NACH § 4c Abs.2 Ziff.2 UND AUSNAHMEN NACH Abs.3 Ziff.2 BauNVO.

ALS max ZULÄSSIGE IMMISSIONSRICHTWERTE WERDEN TAGSÜBER 60 dB (A) UND NACHTS 45 dB (A) FESTGESETZT.

BAUGEBIET UND ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (HÖCHSTENS)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ (HÖCHSTENS)
WB II°/II/(II)	0,4	0,8

II° 2. VOLLGESCHOSS NUR IM DACHRAUM ZULÄSSIG

(II) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, IM KREIS ZWINGEND, SONST HÖCHSTGRENZE. BEI DEN ZWINGEND ZWEIGESCHOSSIGEN GEBÄUDEN SIND INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN AUCH UNTERGEORDNETE EINGESCHOSSIGE ANBAUTEN ZULÄSSIG.

FESTSETZUNGEN gem. § 9 (1) Ziff. 2 BBauG.

- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- HAUPTFIRSTRICHTUNG, ZWINGEND
- o OFFENE BAUWEISE
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- ED NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- D NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- H NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 (1) Ziff. 4 BBauG.

KFZ-STELLPLATZFLÄCHE FÜR DAS AUSSERHALB DES PLANGEBIETES LIEGENDE BEKLEIDUNGSWERK H. W. MEYER

FESTSETZUNGEN gem. § 9 (1) Ziff. 5 BBauG.

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF – KIRCHE –

FESTSETZUNGEN gem. § 9 (1) Ziff. 10 BBauG.

SICHTFLÄCHEN AN STRASSENEINMÜNDUNGEN

SICHTDREIECK, IST VON JEDER SICHTBEHINDERUNG AB 0,8 m ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE FREIZUHALTEN.

GRUNDSÄTZLICH SIND SICHTDREIECKE AUCH AN ALLEN ÜBRIGEN FAHRSTRASSENAUFMÜNDUNGEN IM PLANGEBIET FREIZUHALTEN. DABEI BETRÄGT DIE SCHENKELLÄNGE GEMESSEN IN DER JEWEILIGEN FAHRSPUR DER BEVORRECHTIGTEN STRASSE 50 m UND IN DER AUFMÜNDENDEN STRASSE MINDESTENS 3 m BIS ZUR STRASSENGRENZE DER BEVORRECHTIGTEN STRASSE.

FESTSETZUNGEN gem. § 9 (1) Ziff. 11 BBauG

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

- VERKEHRSFLÄCHE — BEREICH OHNE EIN- U. AUSFAHRT (LÜCKENLOSE EINFRIEDIGUNG)
- VERKEHRSFLÄCHE, VERKEHRSBERUHIGTE (NIVEAUGLEICHER) AUSBAU NACH ZEICHEN 325/326 STVO
- FUSSWEG
- P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

VERSORGUNGSANLAGEN U. LEITUNGEN gem. § 9 (1) Ziff. 13 BBauG.

ELT 10 kV-ERDKABEL

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Ziff. 15 BBauG.

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

- KINDERSPIELPLATZ
- PARKANLAGE
- FRIEDHOF

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

- ~~KLEINGÄRTEN, GEBÄUDE, AUCH BAUL. ANLAGEN UNTERGEORDNETER ART, WIE LAUBEN, GERÄTESCHUPPEN, FREISITZE, PERGOLEN usw. SIND UNZULÄSSIG.~~
- GARTENNUTZUNG

FLÄCHEN MIT LEITUNGSRECHTEN gem. § 9 (1) Ziff. 21 BBauG.

- MIT LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER STADT WERTHER
- ZU BELASTENDE FLÄCHE (ABWASSERKANAL)

LÄRMBELASTETE FLÄCHEN gem. § 9 (1) Ziff. 24 BBauG.

DAS AUSGEWIESENE BAUGEBIET WIRD ALS LÄRMBELASTETE FLÄCHE FESTGESETZT. IN DIESEN BEREICHEN SIND SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN DURCH BENACHBARTE GEWERBEBETRIEBE UND STRASSENVERKEHRSLÄRM NICHT AUSZUSCHLIESSEN. ES WIRD DESHALB BEI ANDERUNGEN UND NEUBAUTEN VON WOHNHÄUSERN EMPFOHLEN, INSBESONDERE FÜR SCHLAFRÄUME PASSIVE SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN VORZUNEHMEN. HIERZU WIRD AUF „DIE RICHTLINIEN FÜR BAULICHE MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ GEGEN AUSSENLÄRM - FASSUNG 1975 - ERGÄNZENDE BESTIMMUNGEN ZU DIN 4109" VERWIESEN. DIE LÄRMBELASTETE FLÄCHE IST DEM LÄRMPEGELBEREICH II (MITTELUNGSPEGEL TAGS 56-60 dB (A) ZUZUORDNEN. DANACH SOLLEN DIE FENSTER EIN BEWERTETES SCHALLDÄMMASS RW VON 30 dB (A) UND AUSSENWÄNDE EIN ERHÖHTES SCHALLDÄMMASS RW VON MINDESTENS 50 dB (A) (ERMÖGLICHT DIE BE- UND ENTLÜFTUNG DER RÄUME DURCH SCHIEBELÜFTUNGEN) AUFWEISEN.

I. AUSFERTIGUNG
OFFENLEGUNGSPLAN

BLAU = ÄNDERUNG NACH DER OFFENLEGUNG GEMÄSS RATSBESCHLUSS VOM 4.11.1983 12.4.1984

WERTHER, DEN 26.6.1984
IM AUFTRAGE DES RATES DER STADT
BÜRGERMEISTER — RATSMITGLIED

DIE IN DIESEN BEBAUUNGSPLAN AUFGRUND DES § 5 DER VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES VOM 24. 11. 1982 (GV. NW. 1983 S 753) AUFGENOMMENEN FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN NACH § 103 Abs. 1 Nrn. 1, 2 u. 4 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN - BauO NW - IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27. 01. 1970 (GV. NW. 1970, S. 96) SIND MIT VERFÜGUNG VOM ..... GEMÄSS § 103 Abs. 1 BauO NW GENEHMIGT WORDEN.

RHEDA-WIEDENBRÜCK, DEN .....
KREIS GÜTERSLOH
DER OBERKREISDIREKTOR
IM AUFTRAGE: .....

FLÄCHEN gem. § 9 (1) Ziff. 25 a/b BBauG.

- VORHANDENER BAUMBESTAND IST ZU ERHALTEN
- DICHTE ANPFLANZUNG VON IMMERGRÜNEN STRÄUCHERN UND BÄUMEN ALS SICHTSCHUTZPFLANZUNG, MIND. 2 m HOCH, MIT ERHALTUNGSBINDUNG.

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

FLÄCHEN, DIE VON BAULICHEN ANLAGEN JEDER ART FREIZUHALTEN SIND. (§ 14 (1) BauNVO)

NACHRICHTL. FESTSETZUNGEN gem. § 9 (6) BBauG

GENEHMIGTE BELEGUNGSGRENZE FÜR GRABSTÄTTEN (siehe GENEHMIGUNGSURKUNDE DES RP. VOM 13.11.78 Az: 31. 15 - 51. 13)

FESTSETZUNGEN gem. § 103 Abs.1 Nr. 1, 2 und 4 BauONW (Baugestaltung)

	GESCHOSSZAHL	DACHNEIGUNG	DREMPELHÖHE
	II°	40°-48°	max. 50 cm
X	II	max. 35°	max. 40 cm
	(II)	28°-35°	DREMPEL UNZULÄSSIG

DIE DREMPELHÖHEN GELTEN VON OBERKANTE ROHDECKE BIS OBERKANTE FUSSPFETTE, GEMESSEN AN DER AUSSENWAND DES GEBÄUDES. BEI DER ERRICHTUNG VON DOPPELHÄUSERN UND HAUSGRUPPEN SIND EINHEITLICHE DACHNEIGUNGEN VORGESCHRIEBEN.

AUSNAHMEREGELUNG:
BEI BAULÜCKENSCHLIESSUNG IST DIE ANGLEICHUNG AN TRAUFENHÖHE UND DACHNEIGUNG DER NACHBARBEBAUUNG ZULÄSSIG, AUCH FÜR UNTERGEORDNETE BAUTEILE UND NEBENANLAGEN IS. DES § 14 BauNVO KÖNNEN ABWEICHENDE DACHNEIGUNGEN GESTATTET WERDEN.

DACHAUFBAUTEN

NUR ZULÄSSIG BEI DACHNEIGUNGEN ÜBER 35°

X Bei eingeschossiger Bauausführung in Abstimmung mit dem Kreis Gütersloh:
Dachneigung maximal 40°,
Drempel maximal 80 cm.

ERLÄUTERUNGEN

- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE, VORHANDEN
- VORGESCHLAGENE FLURSTÜCKSGRENZE
- VORHANDENE KANALISATION } MISCHWASSER
- GEPLANTE KANALISATION } MISCHWASSER
- GEPLANTE BAUKÖRPER
- VORHANDENE GEWÄSSER - NEBENLAUF DER WARMENAU
- FUSSWEG MIT UMLAUFSCHRANKE
- WOHNGEBÄUDE } VORHANDEN
- NEBENGEBÄUDE } VORHANDEN

PLANBEARBEITUNG:

DER OBERKREISDIRECTOR DES KREISES GÜTERSLOH
- PLANUNGSAMT -

RHEDA-WIEDENBRÜCK, DEN 29.12.1982 IM AUFTRAGE:
LTD. KREISBAUDIRECTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) VOM 23. JUNI 1960 (BGBL I S. 341) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. AUGUST 1976 (BGBL. I S 2221) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT VOM 4.9.80 AUFGESTELLT WORDEN.

WERTHER, DEN 26. JUNI 1984
IM AUFTRAGE DES RATES DER STADT
BÜRGERMEISTER — RATSMITGLIED

DIESER PLAN HAT MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2a(6) BBauG VOM 17. JAN. 1980 BIS 18. FEB. 1983 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

WERTHER, DEN 26. JUNI 1984
DER STADTDIREKTOR
Im Auftrage:

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 BBauG AM 2. APR. 1984 VOM RAT DER STADT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

WERTHER, DEN 26. JUNI 1984
IM AUFTRAGE DES RATES DER STADT
BÜRGERMEISTER — RATSMITGLIED

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 BBauG MIT VERFÜGUNG VOM 15. OKT. 1984 GENEHMIGT WORDEN.

DETMOLD, DEN 15. OKT. 1984
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
35.21.11-213 Wer 24
IM AUFTRAGE:

GEMÄSS § 12 BBauG SIND DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG AM 1.12.1984 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER GENEHMIGTE PLAN LIEGT AB 1.12.1984 ÖFFENTLICH AUS.

WERTHER, DEN 3.12.1984
DER STADTDIREKTOR
Im Auftrage:

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREINSTIMMT, UND DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

HALLE (WESTF.), DEN 05.10.1982
DER OBERKREISDIREKTOR-KATASTERAMT-
IM AUFTRAGE:
KREISVERMESSUNGSDIREKTOR

STADT WERTHER (WESTF.)

BEBAUUNGSPLAN „AM FRIEDHOF"

NR. 10
M. 1:1000

GEMARKUNG WERTHER FLUR 2, 3 UND 6

DER GESAMTPLAN BESTEHT NUR AUS DIESEM PLAN. BEIGEFÜGT: BEGRÜNDUNG UND EIGENTÜMERVERZEICHNIS.

PLANGRUNDLAGE:
ABZEICHNUNG DER RAHMENKARTE