



IV. AUSFERTIGUNG
 ES WIRD BESCHIEBT, DASS DIESE PLAN
 MIT DEM OFFENLEGUNGSPLAN (I. AUSFERTIGUNG)
 ÜBEREINSTIMMT
 Rheda-Wiedenbrück, den 28.6.77
 Kreis Gütersloh
 Der Oberkreisdirektor - Planungsamt
 f.w.

ÜBERSICHTSKARTE M. 1:10 000

ERLÄUTERUNGEN

FLURGRENZE, GEMARKUNGSGRENZE
 FLURSTÜCKSGRENZE
 VORGESCHLAGENE FLURSTÜCKSGRENZE

VORHANDENE BEBAUUNG

WOHNGEBAUDE
 NEBENGEBAUDE
 ANLAGEN DIE DEM DENKMALSCHUTZ
 UNTERLIEGEN

NACHRICHTLICHE ANGABEN (§ 9 Abs. 4 BBauG)

WASSERFLÄCHEN
 ABWASSERLEITUNG
 ABWASSERLEITUNG WIRD VERLEGT



FESTSETZUNGEN (§ 9 BBauG)

RECHTSGRUNDLAGE:
 §§ 1 UND 9 BIS 12 DES BUNDEBAUVERORDNUNGS
 VOM 23. JUNI 1960 (BOBl. I SEITE 241)
 § 103 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN
 (LANDESBAUORDNUNG - BauONW) IN DER FASSUNG DER BEKANN-
 TUNG VOM 27.10.1970 (GV. NW. SEITE 90) IN VERBINDUNG MIT
 § 4 DER 1. VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BBauG IN DER
 FASSUNG DER BEKANNTUNG VOM 21.4.1970 (GV. NW. SEITE 299)
 UND DES § 9 ABS. 2 BBauG.
 DIE VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUND-
 STÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauNV) IN DER FASSUNG
 DER BEKANNTUNG VOM 26.11.1968 (BOBl. I SEITE 1299)

GRENZEN UND LINIEN

PLANGEBIETSGRENZE
 BAULINIE
 BAUGRENZE
 BEGRENZUNGSLINIE ÖFFENTL. VERKEHRSPFLÄCHEN
 BEGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG UND
 BAUWEISE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSPFLÄCHE

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
MK KERNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		
BAUGEBIET UND ZAHL DER VOLLEGESCHOSSE	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (HÖCHSTENS)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ (HÖCHSTENS)
WAI	0,5	0,5
WAI II	0,4	0,8
WAI III	1,0	1,0
MK II	1,0	1,6

II ZAHL DER VOLLEGESCHOSSE IM KREIS ZWINGEND, SONST HÖCHST-
 GRENZE
 BEI DEN ALS ZWINGEND ZWISCHENGESCHOSSE FESTESETZTEN GEBÄUDEN,
 SIND INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSPFLÄCHEN AUCH
 INTERSCHICHTIGE EINGESCHOSSIGE ANBAUTEN MIT FLACHDACH ZU-
 LÄSSIG

BAUWEISE

○ OFFENE BAUWEISE
 △ NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
 △ NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
 □ GESCHLOSSENE BAUWEISE

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

□ HAUPTFRISTRICHTUNG, ZWINGEND

VERKEHRSPFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE VERKEHRSPFLÄCHE
 MIT GEH- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BE-
 LASTENDE FLÄCHEN, ZU GUNSTEN DER ANLIEGER
 UND DER ERSCHLIESSUNGSTRÄGER.
P PARKPLÄTZE
V VERSORGSANLAGEN
 FLÄCHE FÜR UMSpanNSTATION

BAUGRUNDSTÜCK FÜR DEN GEMEINBEDARF

KRANKENHAUS
 KINDERSPIELPLATZ
 PARKANLAGE
 TENNISANLAGE

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

GEMEINSCHAFTSGARAGEN
 GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
 DIE EINGESCHRIEBENEN ZIFFERN BEZEICHNEN DIE ZUGEHÖRIG-
 KEIT ZU DEN JEWELIGEN WOHNHEIMTEIL.

ERHALTUNG UND ANPFLANZUNG VON BÄUMEN

ZU ERHALTENEN BAUMBESTAND
 BEPFLANZUNGSANLAGE FÜR DAS ANPFLANZEN
 GROSSKRONIGE BÄUME
SONSTIGE FESTSETZUNGEN

AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN SIND NEBENANLAGEN
 NACH § 14 (1) BBauG AUCH STELLPLÄTZE UND GARAGEN NUR
 AUSNAHMENWEISE ZULÄSSIG
VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN
 SCHUTZRECK VON JEDER SICHTBEHADE-
 RUNG AB 70 CM ÜBER FAHRBAHNDIGER KANTE
 FREIZUHALTEN
 AUCH AN DEN WEINBERGSTRASSEN SIND SICHTBECKE MIT EINER KATH-
 TENLÄNDE VON 25 METERN VON JEDER SICHTBEHINDERUNG AB 73 CM ÜBER
 FAHRBAHNDIGER KANTE FREIZUHALTEN

BAUGESTALTUNG (§ 103 BauONW)

DACHNEIGUNG UND DREMPEL

F - FLACHDACH
 GEBIETE DÄCHER
 1- GESCHOSSIG: DACHNEIGUNG MAX. 35°, DREMPEL UNZULÄSSIG
 ÜBERSCHREITUNG BIS 3° AUSNAHMENWEISE ZULÄSSIG
 2- GESCHOSSIG: DACHNEIGUNG 25-35°, DREMPELHÖHE MAX. 25 CM
 3- GESCHOSSIG: DACHNEIGUNG BIS 0, K. SPARREN! BEI DER ER-
 RICHTUNG VON DOPPELHÄUSERN UND HAUSGRUPPEN WERDEN EIN-
 HEITLICHE DACHNEIGUNGEN ZWINGEND FESTESETZT.

DACHAUFBAUTEN

SIND NUR BEI DACHNEIGUNGEN ÜBER 35° ZULÄSSIG.

GARAGEN

PREISSTENDE GARAGEN SIND MIT FLACHDACH ZU VERSEHEN.

EINFRIEDIGUNGEN

ZWISCHEN DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSPFLÄCHEN UND DEN VOR-
 DIEREN BAULINIEN BZW. BAUGRENZEN SIND ZAUNE UND GRENZ-
 MÄURER NICHT ZULÄSSIG. EINFRIEDIGUNGEN DER GRUNDSTÜCKE
 ZUEINANDER ENDEN MIT DER VORLIEGEN BAULINIE BZW. BAUGRENZE.
 EINFRIEDIGUNGEN DER VORGARTENFLÄCHEN KÖNNEN AUSNAHMENS-
 WEISE FÜR ABGESCHLOSSENE BEREICHE BIS ZU EINER HÖHE
 VON 80 CM ZUGELASSEN WERDEN, WENN SIE EINHEITLICH GESTAL-
 TET WERDEN.

PLANBEARBEITUNG:
 DER OBERKREISDIREKTOR - PLANUNGSAMT -

RHEDA - WIEDENBRÜCK, DEN 19.1.1977 IM AUFTRAGE

Latta
 KREISBAUDIREKTOR

Glueck
 BÜRGERMEISTER

Witt
 RATSMITGLIED

WERHER, DEN 1. JULI 1977
 IM AUFTRAGE DES RATES DER STADT

Glueck
 BÜRGERMEISTER

Witt
 RATSMITGLIED

WERHER, DEN 1. JULI 1977
 DER STADTDIREKTOR

Witt
 RATSMITGLIED

DIESER PLAN IST GEMASS § 10 BBauG AM 26.5.1977
 VOM RAT DER STADT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WOR-
 DEN

WERHER, DEN 1. JULI 1977
 IM AUFTRAGE DES RATES DER STADT

Glueck
 BÜRGERMEISTER

Witt
 RATSMITGLIED

DIESER PLAN IST GEMASS § 11 BBauG MIT VERFUGUNG
 VOM GENEHMIGT WORDEN

DETMOLD, DEN
 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAGE

GEMASS § 12 BBauG SIND DIE GENEHMIGUNG SOWIE
 ORTS- UND ZEIT DER AUSLEGUNG AM ORTS-
 ÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN. DER GENEHMIGTE
 PLAN LIEGT AB ÖFFENTLICH AUS.

WERHER, DEN
 DER STADTDIREKTOR

STADT WERTHER (WESTF.)

BEBAUUNGSPLAN NR. 11
 „SCHWARZBACHTAL“ M. 1:1000

GEMARKUNG ISINGDORF FLUR 35
GEMARKUNG WERTHER FLUR 5, 7 UND 8

DER GESAMTPLAN BESTEHT NUR AUS DIESEM PLAN
 BEIGEFÜGT: BEGRÜNDUNG UND EIGENTUMERVERZEICHNIS

ES WIRD BESCHIEBT, DASS DIE DARSTELLUNG DES GE-
 GENWÄRTIGEN ZUSTANDES MIT DEM KATASTERNACHWEIS
 ÜBEREINSTIMMT UND DIE FESTLEGUNG DER STADTBEAU-
 LICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

PLANGRUNDLAGE:
 ABZEICHNUNG DER FLURARTEN

HALLE, DEN 19.1.1977
 DER OBERKREISDIREKTOR - KATASTERNAMT - IM AUFTRAGE

KREISBERVERMESSUNGSAMT