



ÜBERSICHTSKARTE M. 1:10000



ERLÄUTERUNGEN

- FLURGRENZE, FLURSTÜCKSGRENZE, VORGESCHLAGENE FLURSTÜCKSGRENZE
- GEMÄRKUNGSGRENZE

VORHANDENE BEBAUUNG

- WOHNBAUDE, NEBENBAUDE
- ANLAGEN DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN

NACHRICHTLICHE ANGABEN (§ 9 Abs. 4 BBauG)

- WASSERFLÄCHEN
- ABWASSERLEITUNG, ABWASSERLEITUNG WIRD VERLEGT

FESTSETZUNGEN (§ 9 BBauG)

RECHTSGRUNDLAGE:
 §§ 2 und 8 bis 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BöBl. I Seite 341)
 § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauONV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 10. 1970 (GV.NW. Seite 96) in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. 4. 1970 (GV.NW. Seite 295) und des § 9 Abs. 2 BBauG.
 Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 11. 1968 (BöBl. I Seite 1238)

GRENZEN UND LINIEN

- PLANGEBIETSGRENZE
- BAULINIE
- BEGRENZUNGSLINIE ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG UND BAUWEISE
- GEHTUNGSREICH DER ÄNDERUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

- WA** ALLGEMEINES WOHNBEIET
- MK** KERNBEIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

BAUWEISE UND ZAHL DER VOLLEGESOSSE	GRUNDPLÄCHENZAHL OZ. (HÖCHSTENS)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL OZ. (HÖCHSTENS)
WAI	0,4	0,5
WAI II		0,8
WAI III		1,0
MK II	1,0	1,5

BAUWEISE

- OFFENE BAUWEISE
- NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- GESCHLOSSENE BAUWEISE

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

- HAUPTFÜRSTRICHTUNG, ZWINGEND

VERKEHRSPFLÄCHEN

- ÖFFENTLICHE VERKEHRSPFLÄCHE
- MIT GEH-FAHR UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN, ZU GUNSTEN DER ANLIEGER UND DER ERSCHLIESSUNGSTRÄGER.
- VERSORGUNGSANLAGEN
- FLÄCHE FÜR UMSpanNSTATION

BAUGRUNDSTÜCK FÜR DEN GEMEINBEDARF

- KRANKENHAUS
- GRÜNPLÄCHE
- KINDERSPIELPLATZ
- PARKANLAGE
- TENNISANLAGE

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

- GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
- ERHALTUNG UND ANPFLANZUNG VON BÄUMEN
- ERHALTUNGSDAUFBAU FÜR DAS ANPFLANZEN GROSSKRÖNIGER BÄUME
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN
- ERHALTUNG UND ANPFLANZUNG VON BÄUMEN
- ERHALTUNGSDAUFBAU FÜR DAS ANPFLANZEN GROSSKRÖNIGER BÄUME
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN
- AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN SIND NEBENANLAGEN NACH § 14 (1) BauNVO - AUCH STELLPLÄTZE UND GARAGEN - NUR AUSNAHMENWEISE ZULÄSSIG.
- SICHTDREIECK VON JEDER SICHTBEHALDUNG AB 70 CM ÜBER FAHRSPURMIDELN FREIHALTEN.
- AUCH AN DEN GEMEINDESTRASSEN SIND SICHTDREIECKE MIT EINER KÄTHEN-LÄNGE VON 25 METER VON JEDER SICHTBEHALDUNG AB 70 CM ÜBER FAHRSPURMIDELN FREIHALTEN.

BAUGESTALTUNG § 103 BauONV)

DACHNEIGUNG UND DREMPEL

F = FLACHDACH
 GENEIGTE DÄCHER:
 1- GESCHOSSIG: DACHNEIGUNG MAX. 35°, DREMPEL UNZULÄSSIG
 2- GESCHOSSIG: DACHNEIGUNG 25 - 35° DREMPELHÖHE MAX. 35 CM (GEMESSEN VON O.K. RÖHDECKE BIS O.K. SPARREN). BEI DER RICHTUNG VON DOPPELHÄUSERN UND HAUSGRUPPEN WERDEN EINHEITLICHE DACHNEIGUNGEN ZWINGEND FESTGESETZT.

DACHAUFBAUTEN

SIND NUR BEI DACHNEIGUNGEN ÜBER 35° ZULÄSSIG.

GARAGEN

FREISTEHENDE GARAGEN SIND MIT FLACHDACH ZU VERSEHEN.

EINFRIEDIGUNGEN

ZWISCHEN DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSPFLÄCHEN UND DEN VORDEREN BAULINIEN BZW. BAUGRENZEN SIND ZÄUNE UND GRENZMAUERN NICHT ZULÄSSIG. EINFRIEDIGUNGEN DER GRUNDSTÜCKE ZUEINANDER ENDE MIT DER VORDEREN BAULINIE BZW. BAUGRENZE. EINFRIEDIGUNGEN DER VORDEREN FLÄCHEN KÖNNEN AUSNAHMENSWEISE FÜR ABGESCHLOSSENE BEREICHE BIS ZU EINER HOHE VON 40 CM ZULASSEN WERDEN, WENN SIE EINHEITLICH GESTALTET WERDEN.

PLANBEARBEITUNG:

DER OBERKREISDIREKTOR - PLANUNGSAMT -

RHEDA - WIEDENBRÜCK, DEN 5.2.1978

IM AUFTRAGE:

Latta
 KREISBAUDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) VOM 23. JUNI 1960 (BöBl. I S. 341) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT VOM AUFGESTELLT WORDEN.

WERTHEN, DEN IM AUFTRAGE DES RATES DER STADT

BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED

DIESER PLAN HAT MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 21(6) BBauG VOM BIS ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

WERTHEN, DEN DER STADTDIREKTOR

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

WERTHEN, DEN IM AUFTRAGE DES RATES DER STADT

BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED

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

DETMOLO, DEN IM AUFTRAGE DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

WERTHEN, DEN DER STADTDIREKTOR

STADT WERTHER (WESTF.)

BEBAUUNGSPLAN NR. 11
 „SCHWARZBACHTAL“ M. 1:1000
 1. ÄNDERUNG
 GEMARKUNG ISINGDORF FLUR 35
 GEMARKUNG WERTHER FLUR 5,7 UND 8

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

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

PLANGRUNDLAGE: ABZEICHNUNG DER FLURKARTE.

HALLE, DEN 19. 1. 1977
 DER OBERKREISDIREKTOR - KATASTERNAMT - IM AUFTRAGE:
 KREISBOVERMESSUNGSRAT