

### I.4 FESTSETZUNGEN MIT ZEICHENERKLÄRUNGEN

#### 0. GRENZEN

- — — — — 0.1 ABGRENZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES
- • — • — • — 0.2 ABGRENZUNG VON UNTERSCHIEDLICHEM NUTZUNGSMASS

#### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**WA** 1.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BauNVO

#### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. §§ 16 - 20 BauNVO

**I/II** 2.1 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL  
Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt im gesamten Änderungsbereich 0,4

#### 3. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

○ 3.1 OFFENE BAUWEISE GEM. § 22 BauNVO

— — — — — 3.2 DURCH BAUGRENZE BESTIMMTE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE GEM. § 23 BauNVO

#### 4. ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN ZU TREFFENDE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEM. § 9 (1) 24 BAUGB

▲ ▲ ▲ ▲ ▲ 4.1 LÄRMSCHUTZWAND

Die Lärmschutzwand mit einem Schalldämm-Maß von mindestens  $R' = 25$  dB muß eine Mindesthöhe von 2,50 m erhalten, wenn auf dem Flurstück 155 ein Wohngebäude errichtet wird. Die Höhe der Schallschutzwand ist von der Oberfläche des vorhandenen Parkplatzes im Bereich der Grenze zwischen den Flurstücken 192 und 155 zu messen. Ausnahmsweise sind andere Schallschutzmaßnahmen zulässig, wenn nachgewiesen wird, daß ein entsprechender Schutz des Wohngebäudes auf andere Weise als durch die Errichtung der festgesetzten Lärmschutzwand erreicht wird. (Hierzu siehe II. 2 Ziffer 3)

▲ ▲ ▲ ▲ ▲ 4.2 ANFORDERUNGEN AN AUSSENBAUTEILE FÜR WOHNÄUME IM DACHGESCHOSS

Die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen von Wohnungen, soweit sie 2,80 m über der Oberkante von dem Gelände des Parkplatzes liegen, müssen an den an den gekennzeichneten Gebäudeseiten ein resultierendes Schalldämm-Maß von mindestens  $R'_{w, res}$  von mindestens 30 dB aufweisen. (Hierzu siehe II. 2 Ziffer 3)

### II. 2 SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND HINWEISE ZUM PLANINHALT

#### 1. FESTSETZUNGEN IM ZUGE DER ERSRAUSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES

Soweit für den Änderungsbereich keine Festsetzungen getroffen sind, gelten die Festsetzungen der Erstaufstellung des Bebauungsplanes.

#### 2. NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN ZUR ERLÄUTERUNG DES PLANINHALTES

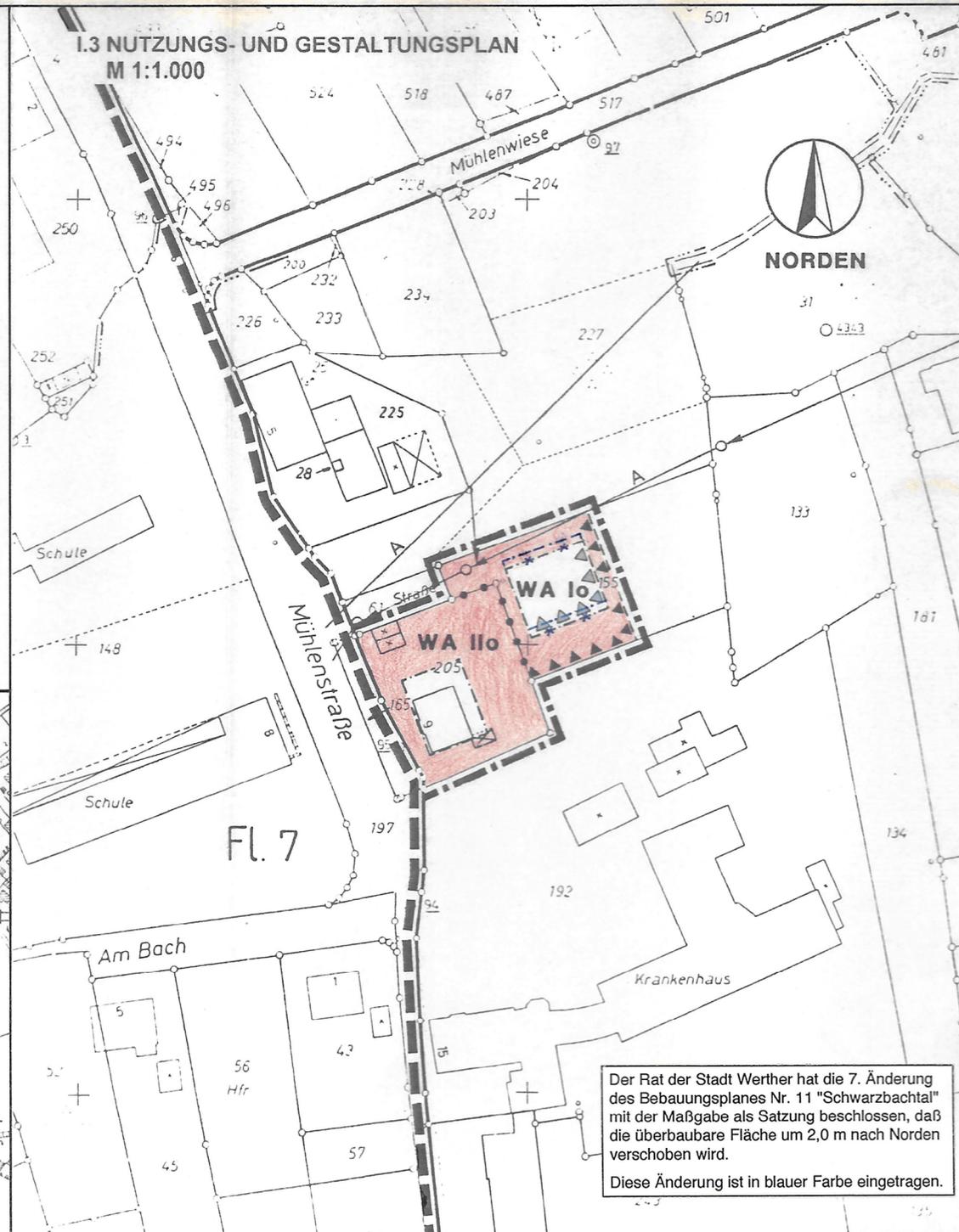
- — A — VORHANDENE ABWASSERLEITUNG
- — — — — VORGESEHENE GRUNDSTÜCKSTEILUNG

#### 3. LÄRMSCHUTZGUTACHTEN

Den Festsetzungen für die Lärmschutzmaßnahmen liegt die "Schalltechnische Untersuchung zum Parkplatz am evangelischen Krankenhaus St. Jakobi-Stift in Werther" des Büros Dr.-Ing Klaus Beckenbauer, Auftrags-Nr. 91 1789 099 vom 8. 7. 1991 zugrunde. Dieses Gutachten unterstellt neben anderen baulichen Erweiterungen des Krankenhauses auch eine Erweiterung des vorhandenen Parkplatzes. Durch diese Erweiterung werden neben den in dieser Bebauungsplanänderung festgesetzten Schallschutzmaßnahmen auch Schallschutzmaßnahmen für das vorhandene Wohnhaus Mühlenstraße 6 erforderlich. Diese Maßnahmen sind im Baugenehmigungsverfahren der Krankenhausenerweiterungen zu regeln. Es ist davon auszugehen, daß diese Kosten durch den Veranlasser, nämlich den Träger des Krankenhauses, übernommen werden. Im Hinblick auf die Kosten für die Lärmschutzmaßnahmen im Bereich des Flurstückes 155 ist davon auszugehen, daß diese vom Bauherren des neu ausgewiesenen Gebäudes zu tragen sind. Bezüglich der technischen Einzelheiten für die Bauausführung der Schallschutzmaßnahmen und die Voraussetzungen für die festgesetzte Zulässigkeit von Ausnahmen wird ebenfalls auf die zuvor genannte schalltechnische Untersuchung verwiesen.



### I.3 NUTZUNGS- UND GESTALTUNGSPLAN M 1:1.000



Der Rat der Stadt Werther hat die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Schwarzbachtal" mit der Maßgabe als Satzung beschlossen, daß die überbaubare Fläche um 2,0 m nach Norden verschoben wird.  
Diese Änderung ist in blauer Farbe eingetragen.

Bestandteile dieser Änderung sind:  
1.1 Rechtsgrundlagen  
1.2 Verfahrensvermerke  
1.3 Nutzungs- und Gestaltungsplan  
1.4 Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

Dieser Änderung sind beigefügt:  
II.1 Begründung  
II.2 Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

I.1 Rechtsgrundlagen:  
Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, Seite 2263)  
4. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO -in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990 (BGBl. I S. 132)  
§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- in der z. Zt. der Offenlegung gültigen Fassung § 4 der Gemeindeordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. August 1984 (GV. NW, Seite 475)

Stand der Planunterlagen:  
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen der Planzeichenverordnung des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. 12. 90 i. d. z. Zt. g. F. Die Festlegung der städtebaulichen Planungen ist in Verbindung mit den zugehörigen Straßenauplanungen geometrisch eindeutig.

Rheda-Wiedenbrück, den  
Der Obekreisdirektor des Kreises Gütersloh  
-Vermessungs- und Katasteramt-

Im Auftrage:  
Ltd. Vermessungsdirektor

Der Rat der Stadt Werther (Westf.) hat die Änderung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.  
Datum des Beschlusses: **25. März 1993**  
Stadt Werther (Westf.), den **17. Mai 1993**  
*Marcelland* *Kary*  
Bürgermeister Ratsmitglied

Planbearbeitung: Alfred Kelber, Dipl.-Ing. Architekt  
Vollmannstr. 38, 48 Bielefeld 1  
Tel: 0521/102430 Fax: 0521/161196

20. November 1992 *Kelber*

Diese Änderung ist gem. § 11 (1) BauGB angezeigt worden.  
Datum der Verfügung: **13. JULI 93**  
Aktenzeichen: **11-215/4/93**  
Detmold, den **13. JULI 93** *Nilbing*  
Der Regierungspräsident Im Auftrage

Der Rat der Stadt Werther (Westf.) hat gem. § 2 (1) und (4) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan zu ändern.  
Datum des Beschlusses: **08. 5. 89 / 06. Sep. 1992**  
Stadt Werther (Westf.), den **17. Mai 1993**  
*Marcelland* *Kary*  
Bürgermeister Ratsmitglied

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Änderung wird mit der Begründung ab **17. 5. 1993** zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.  
Stadt Werther (Westf.), den **17. 05. 1993**  
*J. A. Sörensen*  
Der Stadtdirektor

Gem. § 2 (1) und (4) BauGB ist der Beschluß, den Bebauungsplan zu ändern, ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Datum der Bekanntmachung: **03. 6. 89 / 21. Nov. 1992**  
Stadt Werther (Westf.), den **17. Mai 1993**  
*J. A. Sörensen*  
Der Stadtdirektor

**STADT WERTHER (WESTF.)**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 11 "SCHWARZBACHTAL"**  
**7. ÄNDERUNG**  
Zusätzliches Baugrundstück an der Mühlenstraße

Die Änderung hat als Entwurf mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.  
Datum des Beschlusses: **06. Sep. 1992**  
Offenlegung von **30. Nov. 1992** bis **05. Jan. 1993**  
Stadt Werther (Westf.), den **17. Mai 1993**  
*J. A. Sörensen*  
Der Stadtdirektor

**OFFENLEGUNGS- UND 1. AUSFERTIGUNG**  
20 11 92