

Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 18.12.1990 in der z. Zt. g. F.  
 d der Kartengrundlage: 01/2008

Planbearbeitung: Alfred Kelber,  
 Dipl.-Ing. Architekt  
 Voltmannstr. 38  
 33619 Bielefeld  
 Tel.: 0521/102430  
 Fax.: 0521/161196  
 Mail: akelber@t-online.de

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Werther (Westf.) hat gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen.  
 Datum des Beschlusses: 08.03.2001  
 Werther (Westf.), den 08.07.2008

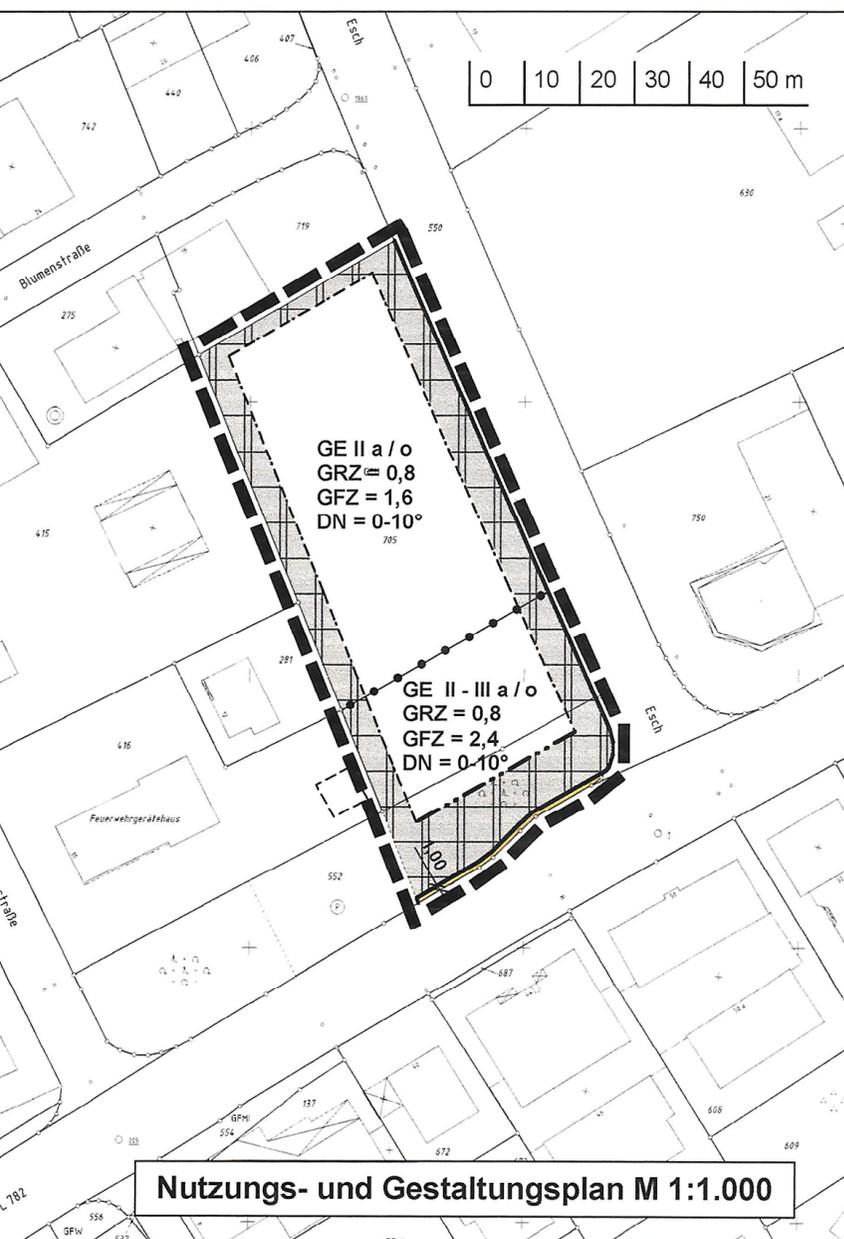
Gem. § 2 (1) BauGB ist der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, ortsüblich bekannt gemacht worden.  
 Datum der Bekanntmachung: 16.06.2001  
 Werther (Westf.), den 08.07.2008

Nach ortsüblicher Bekanntmachung wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB durchgeführt.  
 Datum der Bekanntmachung: 16.06.2001  
 Werther (Westf.), den 08.07.2008

Der Bebauungsplan hat als Entwurf mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.  
 Datum des Beschlusses: 19.02.2008  
 Offenlegung vom 10.03.2008 bis 11.04.2008  
 Werther (Westf.), den 08.07.2008

Der Rat der Stadt Werther (Westf.) hat den Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.  
 Datum des Beschlusses: 23.06.2008  
 Werther (Westf.), den 08.07.2008

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung ist gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.  
 Der Bebauungsplan wird mit der Begründung ab 07.07.2008 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.  
 Werther (Westf.), den 08.07.2008



**Bestandteile des Bebauungsplanes sind:**  
 Nutzungs- und Gestaltungsplan M 1:1.000  
 Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

**Dem Bebauungsplan sind beigelegt:**  
 Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt  
 Begründung

**Angabe der Rechtsgrundlagen**

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316);  
 die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479);  
 das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.05.2007 (BGBl. I S. 666);  
 § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000, (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.12.2007 (GV. NRW. S. 708);  
 die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.10.2007 (GV. NRW. S. 380).

Anmerkung  
 Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zuwiderhandlungen gegen die gemäß § 86 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gemäß § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.

**Festsetzungen mit Zeichenerklärungen**

1. **Abgrenzungen**

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

1.2 Abgrenzung von unterschiedlichem Maß der Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO

2. **Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB**

2.1 **GE** Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

3. **Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB**

3.1 **II** gem. § 16 BauNVO (2) 2 Vollgeschosse als Höchstmaß

3.2 **II-III** gem. § 16 BauNVO (2) und (4) BauNVO 2 Vollgeschosse als Mindest- und 3 Vollgeschosse als Höchstmaß

3.3 **GRZ** Grundflächenzahl gem. §§ 16 und 17 BauNVO

3.4 **GFZ** Geschossflächenzahl gem. §§ 16 und 17 BauNVO

4. **Bauweise, die überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB**

4.1 **a / o** Abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO  
 Es gelten die Bestimmungen von § 22 (2) BauNVO (offene Bauweise). Abweichend davon dürfen die Abmessungen der Gebäude (Länge und Breite) mehr als 50 m betragen.

4.2 Nicht überbaubare Grundstücksfläche  
 Überbaubare Grundstücksfläche

4.3 Baulinie gem. § 23 (1) BauNVO  
 Ausnahmsweise ist dürfen Teile des Gebäudes bis zu max. 3,00 m hinter der Baulinie (von der Engerstraße aus gesehen) zurücktreten.

4.4 Baugrenze gem. § 23 (1) BauNVO

5. **Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB**

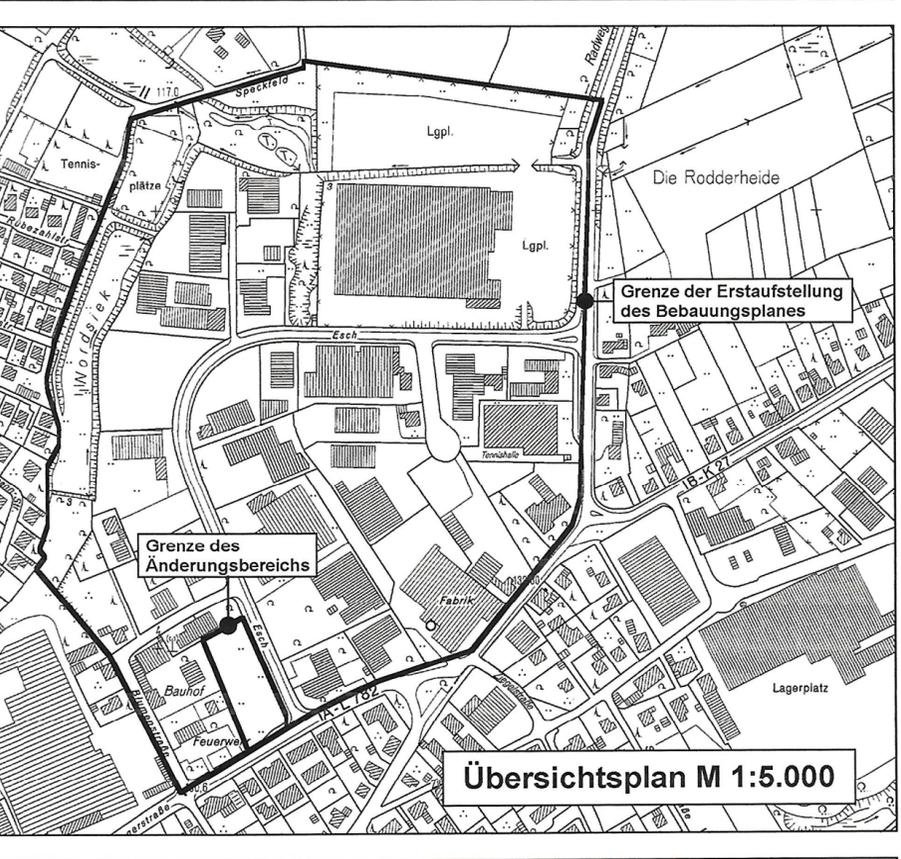
5.1 Öffentliche Verkehrsfläche gem. § 9 (1) 11 BauGB  
 Hinweis: Die festgesetzte Verbreiterung der öffentlichen Verkehrsfläche ist zur Verbreiterung der Engerstraße um einen 1m für einen Radweg vorgesehen.

6. **Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen und Gestaltung der Außenanlagen gem. § 86 BauO NRW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB**

6.1 **DN=0-10°** Zulässige Dachneigung von 0-10°

**Sonstige Darstellungen und Hinweise**

Vorhandenes Gebäude, nicht amtlich eingemessen (Aus dem Luftbild übertragen)



**Stadt Werther (Westf.)**  
**Bebauungsplan Nr. 13 "Gewerbegebiet 1"**  
**6. Änderung "Änderung von Gemeinbedarfsfläche Bauhof/ Feuerwehr in Gewerbegebiet"**  
*3. Ausfertigung*

Verfahrensstand: Satzung Datum der Planbearbeitung: 01.07.2008