Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 in der z. Zt. g. F.

Gebäudebestand im Plangebiet: 04.09.2000

Flurstücksnachweis: 22.12.2000

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Gütersloh, den 26.06.01

gez. Pohlkamp, Kreivermessungsdirektor

L. S.

Planbearbeitung: Alfred Kelber, Dipl.-Ing. Architekt
Voltmannstr. 38
33619 Bielefeld
Tel.: 0521/102430
Fax.: 0521/161196

Bielefeld, den 11.06.01 .....

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Werther (Westf.) hat gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen.

Datum des Beschlusses: ~~16.02.01~~ 15. Feb. 1996

Stadt Werther (Westf.) Die Bürgermeisterin

.....
Bürgermeisterin

Gem. § 2 (1) BauGB ist der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Datum der Bekanntmachung: 2. Mai 1996

Stadt Werther (Westf.) Die Bürgermeisterin

.....
Bürgermeisterin

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 17.06.00 wurde die frühzeitige Information und Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB durchgeführt.

Werther (Westf.), den .....

Stadt Werther (Westf.) Die Bürgermeisterin

.....
Bürgermeisterin

Der Bebauungsplan hat als Entwurf mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Datum des Beschlusses: .....

Offenlegung vom ..... bis .....

Werther (Westf.), den .....

Stadt Werther (Westf.) Die Bürgermeisterin

.....
Bürgermeisterin

Der Rat der Stadt Werther (Westf.)) hat den Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Datum des Beschlusses: .....

Werther (Westf.) , den .....

Stadt Werther (Westf.) Die Bürgermeisterin

.....
Bürgermeisterin

~~Der Plan ist gemäß § 10 (2) BauGB mit Verfügung~~
~~vom .....genehmigt worden.~~

~~Detmold,~~

~~Az.:~~

~~Bezirksregierung~~
~~Im Auftrag~~

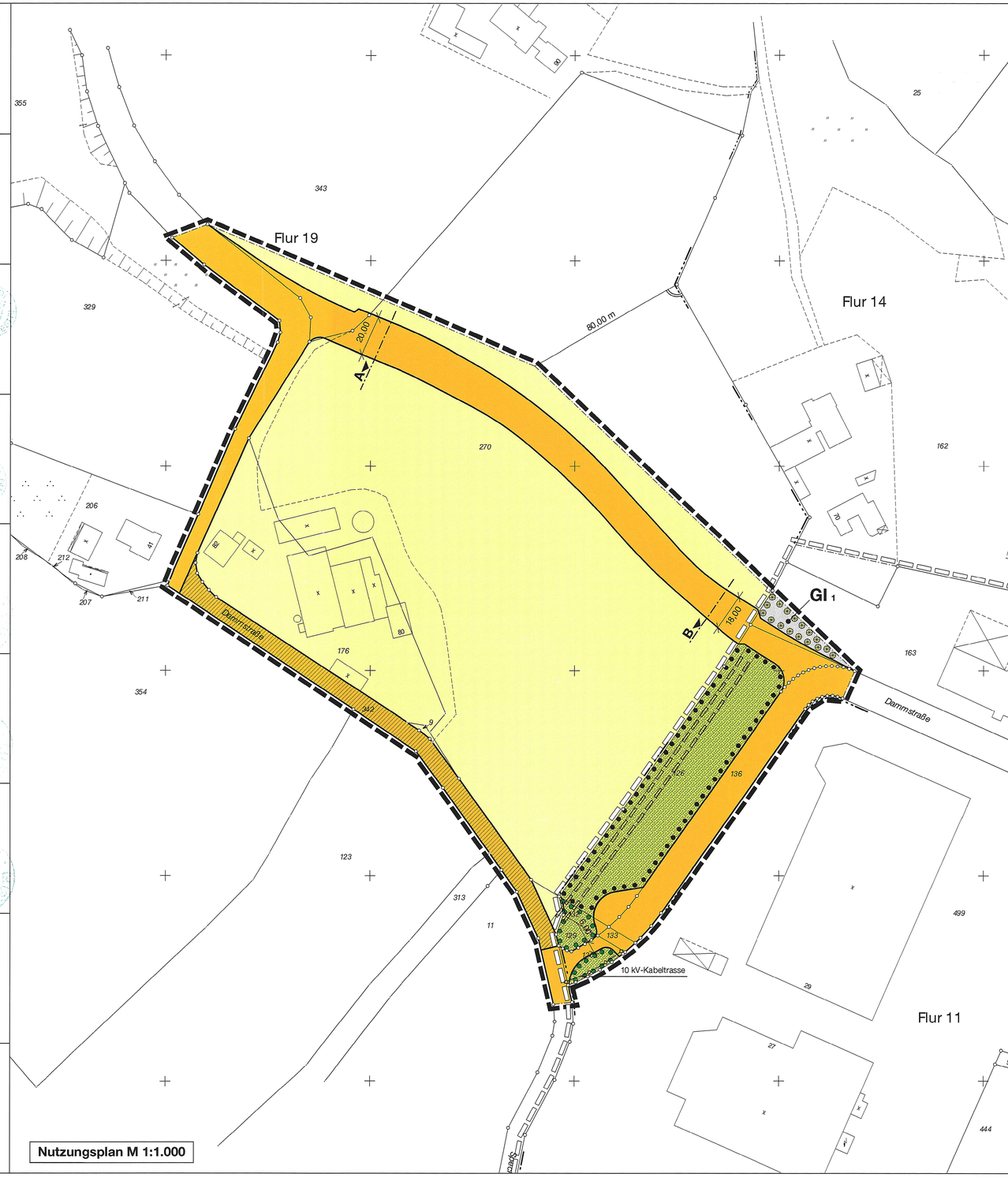
Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan wird mit der Begründung ab 23. Juli 1996 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

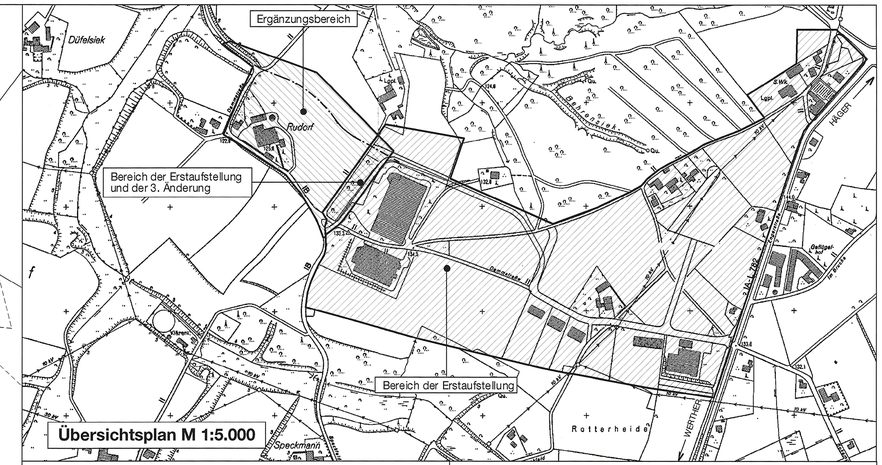
Werther (Westf.), den 23. Juli 1996

Stadt Werther (Westf.) Die Bürgermeisterin

.....
Bürgermeisterin



Nutzungsplan M 1:1.000



Übersichtsplan M 1:5.000

Bestandteile des Bebauungsplanes sind:

Nutzungsplan M 1:1.000

Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

Dem Bebauungsplan sind beigefügt:

Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt ohne Festsetzungscharakter

Begründung

Rechtsgrundlagen:

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Berichtigung vom 16. 1. 1998 (BGBl. I S. 137);

die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. 1 S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl I S.466, 479);

das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. 3. 1987 (BGBl. I S. 889) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. 4. 1998 (BGBl. I S. 823);

§ 51a des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz-LWG) vom 4. Juli 1979 GV. NRW. S. 488 in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NRW. S. 926) - SGV. NRW 77;

die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. 7. 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz 15. 6. 1999 (GV NRW S. 386).

Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

1. Abgrenzungen

1.1 Räumlicher Geltungsbereich der Änderung gem. § 9 (7) BauGB

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

2.1 GI 1 — Industriegebiet gem. §9 (1) BauNVO

Die zulässigen Anlagen sind in der Liste der in den Industriegebieten mit Nutzungseinschränkung zulässigen Betriebsarten, die Bestandteil der Erstaufstellung des Bebauungsplanes ist, aufgeführt.

3. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11. BauGB

3.1 Öffentliche Verkehrsfläche gem. § 9 (1) 11 BauGB mit Straßenbegrenzungslinien

3.2 Nichtöffentliche Verkehrsfläche gem. § 9 (1) 11 BauGB und Leitungsrecht gem. § 9 (1) 21 BauGB zugunsten der Deutschen Telekom AG mit Straßenbegrenzungslinien

4. Grünfläche gem § 9 (1) 15 BauGB

4.1 Öffentliche Grünfläche gem. § 9 (1) 15 BauGB

Zweckbestimmung: Abpflanzung zur freien Landschaft

5. Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 (1) 18.a) BauGB

5.1 Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 (1) 18.a) BauGB

6. Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB

6.1 Im Bereich der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche zwischen der Grenze der Erstaufstellung des Bebauungsplanes und der Einmündung in die vorhandene Dammstraße (Zufahrt Kerksiek) ist im Abstand von max. 15,0 m ein heimischer Großbaum zu pflanzen, soweit die Übersicht an Grundstückszufahrten nicht beeinträchtigt wird.

Hierzu siehe auch "Regelquerschnitte durch den neu festgesetzten Teil der Dammstraße" unter "Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt ohne Festsetzungscharakter".

7. Flächen für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) 25 BauGB

7.1 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) 25. a

Die Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

7.2 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) 25. a

Diese nicht überbaubaren Flächen sind in geeigneter Weise mit Grünabpflanzungen zu versehen, die einen ausreichenden Sichtschutz gewährleisten.

Hinweis: Diese Festsetzung ist aus den Festsetzungen der Erstaufstellung des Bebauungsplanes übernommen.

7.3 Flächen für das Erhalten von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) 25. b

8. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 (1) 21 BauGB

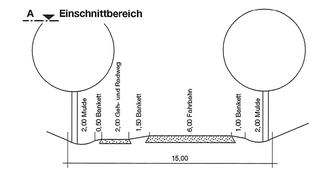
8.1 Leitungsrecht gem. § 9 (1) 21 BauGB zugunsten der Deutschen Telekom AG

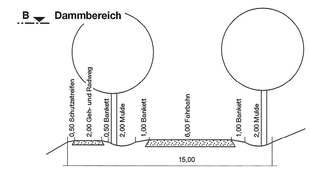
Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt ohne Festsetzungscharakter

Geltungsbereich der Erstaufstellung

Grenze des räumlichen Geltungsbereich der Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Dammstraße"

Regelquerschnitte durch den neu festgesetzten Teil der Dammstraße





Leitungstrasse

10-kV-Kabeltrasse der Stadtwerke Bielefeld GmbH

Nach dem DVGW-Regelwerk (GW 125) bzw. dem "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bezüglich Baumpflanzungen im Bereich vorhandener Versorgungsleitungen gemäß Abschnitt 3.2 der genannten Richtlinie zu verfahren.

Hieraus ist abzuleiten, dass bei Abständen von über 2,50 m zwischen Baumstandort und Außenhaut der Versorgungsanlage i. d. R. keine Schutzmaßnahmen erforderlich sind. Bei Abständen zwischen 1 m und 2,50 m ist der Einsatz von Schutzmaßnahmen vorzusehen (z.B. Errichten von Trennwänden aus Kunststoffplatten wie in der Vergangenheit praktiziert). Bei Abständen unter 1 m ist eine Baumpflanzung nur in Ausnahmefällen möglich. Bei dem Errichten von Trennwänden ist auf jeden Fall zu beachten, dass der Abstand von 0,30 m zwischen Trennwand und Außenhaut der Versorgungsanlage nicht unterschritten wird (erforderlicher Arbeitsraum bei der Beseitigung von Störungen).

Dies bedeutet, dass im Bereich der 10-kV-Leitung nur flachwurzelnde Sträucher angepflanzt werden können.

Stadt Werther (Westf.)

Bebauungsplan Nr. 14 "Dammstraße" 3. Änderung und Erweiterung

Kreis Gütersloh, Gemeinde Werther (Westf.)
Gemarkung Werther, Flur 11, 14 und 19

3. Ausfertigung