

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

Gebäudebestand im Plangebiet:

Flurstücksnachweis:

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Das Beteiligungsverfahren gem. § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) wurde durchgeführt.

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

Bürgermeisterin

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

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

Datum des Beschlusses: .....

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

Bürgermeisterin

Bielefeld, den .....

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

Datum des Beschlusses: .....

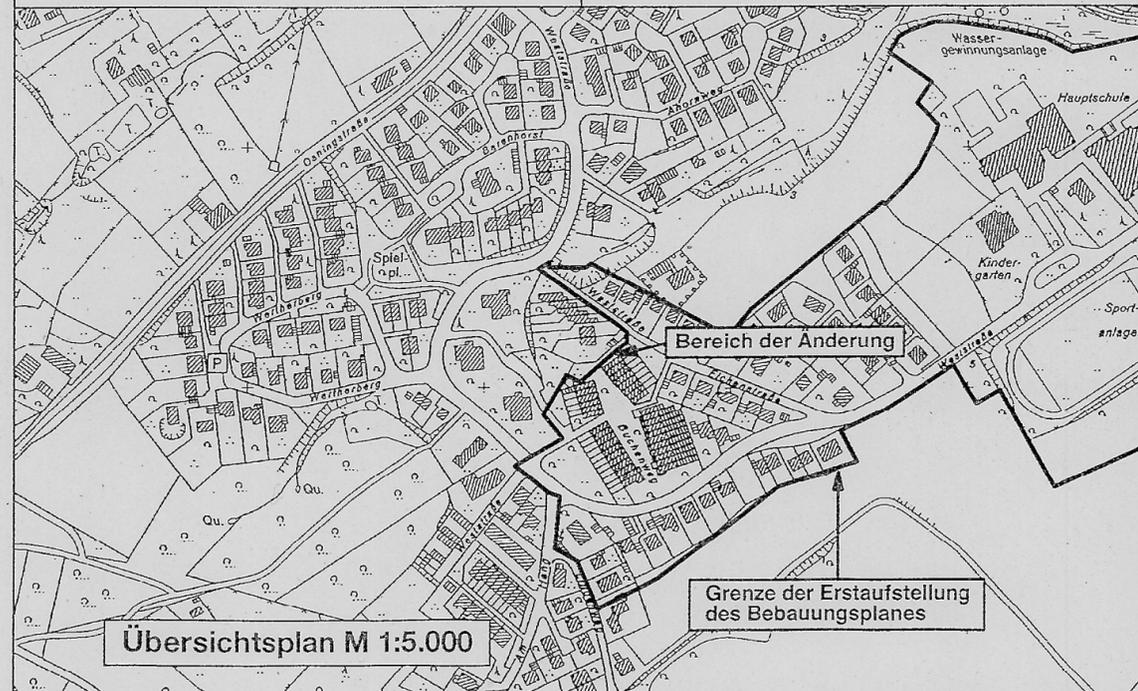
Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

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

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

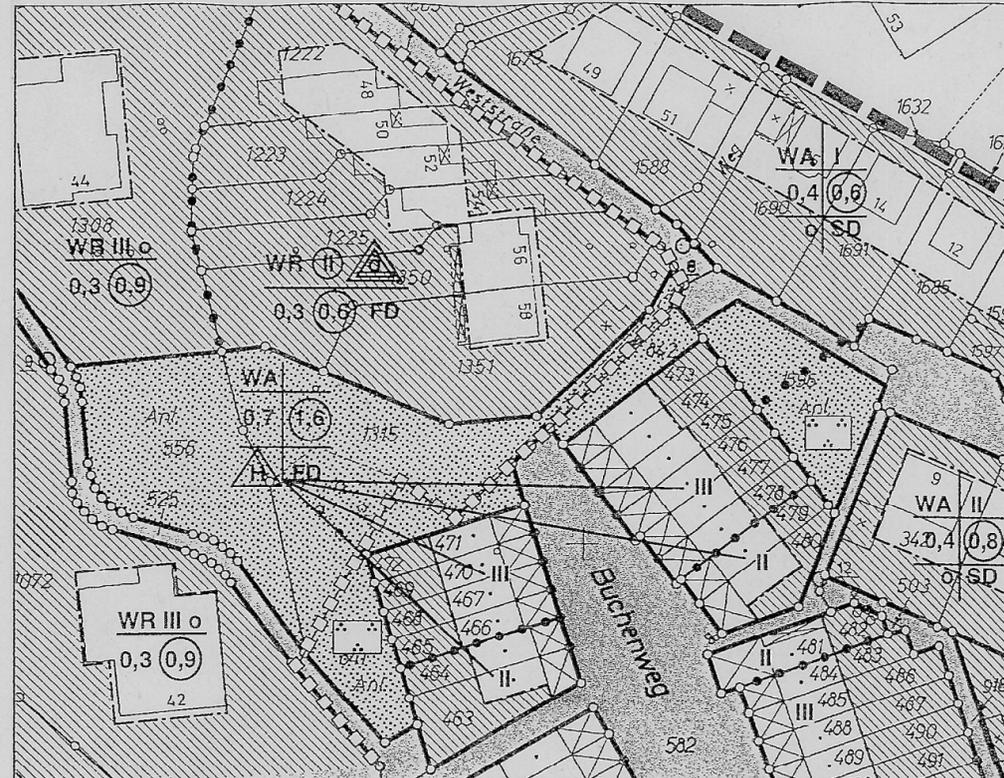
Bürgermeisterin

Bürgermeisterin

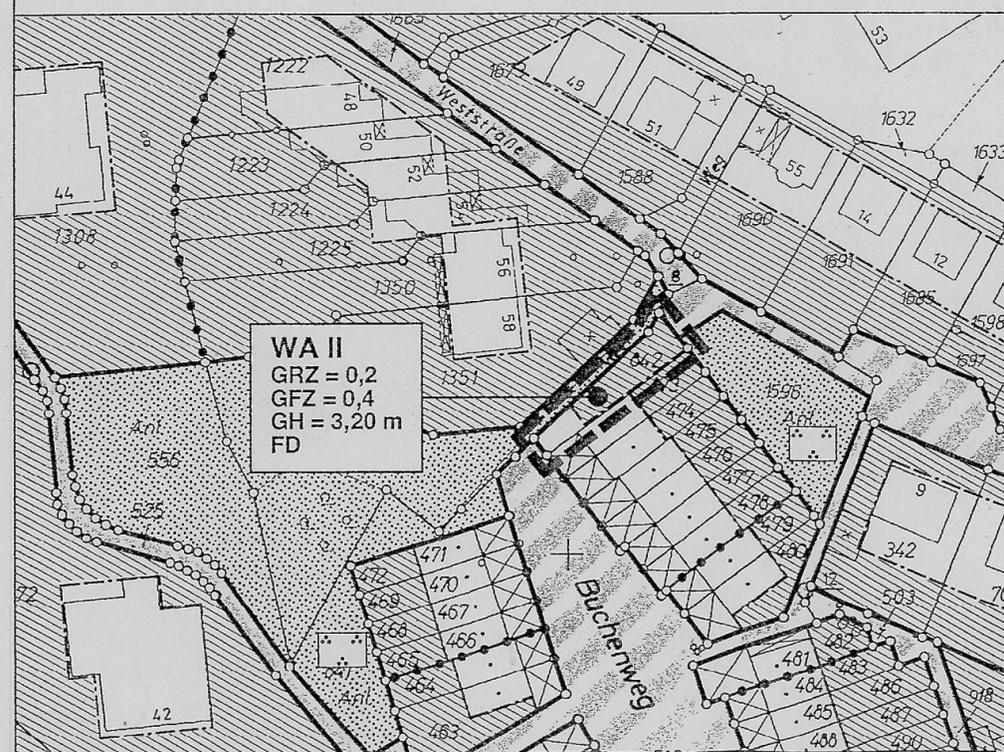


## Stadt Werther (Westf.) / Bebauungsplan Nr. 17

### "Weststraße / Teutoburger-Wald-Weg" / 1. Änderung



### Festsetzungen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne "Wertherberg II" und "Weststraße / Teutoburger-Wald-Weg" M 1:1.000



### Nutzungs- und Gestaltungsplan M 1:1.000

## Angabe der Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141); zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850);

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);

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000, (GV. NRW. S. 256), geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV. NRW S. 439);

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 30.04.2002 (GV. NRW. S. 160).

### 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.

Zu widerhandlungen 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 der Änderung gem. § 9 (7) BauGB (Die Änderung betrifft nur das Flurstück 842.)

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

2.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO  
Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO sind gem. § 1 (6) ausgeschlossen.

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

3.1 Nicht überbaubare Grundstücksfläche  
Baugrenze  
Überbaubare Grundstücksfläche

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

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

3.4 **II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 BauNVO

Hinweis: Der Keller ist ein Vollgeschoss im Sinne von § 2 BauO NRW

3.5 **GH** Gesimshöhe gem. § 18 BauNVO

Die Gesimshöhe darf in keinem Punkte das im Nutzungs- und Gestaltungsplan angegebene Maß überschreiten. Die Gesimshöhe ist das Maß von der Höhe des vorhandenen Erdgeschossfußbodens bis zur Oberkante der Dachabschlussblende.

### 4. Gestaltung der baulichen Anlagen gem. § 86 BauO NRW

4.1 **FD** Flachdach: Zulässig ist eine Dachneigung von 0-5°

## Sonstige Darstellungen und Hinweise

Abgrenzung der Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 17 "Weststraße / Teutoburger-Wald-Weg" und "Wertherberg II"  
Die textlichen Festsetzungen sind aus den entsprechenden Bebauungsplänen zu ersehen.