I. AUSFERTIGUNG
OFFENLEGUNGSPLAN

RECHTSGRUNDLAGE

§ § 2 UND 2 a SOWIE 8 -12 DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) VOM 23 JUNI 1960 (BGBL I SEITE 341) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18 AUGUST 1976 (BGBL I SEITE 2256), GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ ZUR BESCHLEUNIGUNG VON VERFAHREN UND ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONSVORHABEN IM STÄDTEBAURECHT VOM 6. JULI 1979 (BGBL I SEITE 949).

§ 103 Abs. 1 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN -WESTFALEN (LANDESBAUORDNUNG - BauONW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27 JAN. 1970 (GVNW SEITE 96) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 27. MÄRZ 1979 (GVNW SEITE 122) IN VERBINDUNG MIT § 9 Abs 4 BBauG

§ 4 DER GEMEINDEORDNUNG NW IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 1. OKTOBER 1979 (GVNW 1979 SEITE 594).

DIE VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15. SEPTEMBER 1977 (BGBL I SEITE 1757).

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BBauG

GRENZEN UND LINIEN

- PLANGEBIETSGRENZE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- BEGRENZUNGSLINIE ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN gem. § 9 (1) Ziff. 1 BBauG

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WR REINES WOHNGEBIET gem. § 3 BauNVO

WA ALLGEM. WOHNGEBIET gem. § 4 BauNVO

GE GEWERBEGEBIET gem. § 8 BauNVO
ZUR BESTANDSSICHERUNG DES VORH. BETRIEBES (BAUUNTERNEHMEN).

IM RAHMEN DES BESTANDSSCHUTZES SIND ERWEITERUNGEN UNTER DER VORAUSSETZUNG ZULÄSSIG, DASS DIE ZUM SCHUTZ DER BENACHBARTEN WOHNBEBAUUNG VORGESEHENEN SCHALLABSCHIRMENDEN MASSNAHMEN AUF DEM BETRIEBSGRUNDSTÜCK HERGESTELLT WERDEN (SIEHE AUCH „SCHALLTECHN. UNTERSUCHUNG ZUM BBPLAN Nr 18 -KÖK-" DES ING. BÜROS DR. BECKENBAUER).

BAUGEBIET UND ZAHL DER VOLLGESCHOSSE		GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (HÖCHSTENS)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ (HÖCHSTENS)
WR I	WA I	0.4	0.5
WR II	WR (II)	0.4	0.8
WA II	WA (II)	0.4	0.8
GE I		0.8	0.8

(II) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE IM KREIS ZWINGEND, SONST HÖCHSTGRENZE. - D = ZWEITES VOLLGESCHOSS NUR IM DACHRAUM ZULÄSSIG.
BEI DEN ZWEIGESCHOSSIGEN GEBÄUDEN SIND INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN AUCH UNTERGEORDNETE EINGESCHOSSIGE ANBAUTEN MIT FLACHDACH ZULÄSSIG.

FESTSETZUNGEN gem. § 9 (1) Ziff. 2 BBauG

- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
- HAUPTFIRSTRICHTUNG ZWINGEND
- O OFFENE BAUWEISE
- ED NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- H NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 (1) Ziff. 4 BBauG

NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN NACH § 14 Abs. 1 BauNVO - AUSGENOMMEN GARAGEN, STELLPLÄTZE UND DIE ERFORDERLICHEN GRUNDSTÜCKSBEZOGENEN SPIELFLÄCHEN- SIND AUF DEN NICHTÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UNZULÄSSIG.

FESTSETZUNGEN gem. § 9 (1) Ziff. 10 BBauG

SICHTDREIECK. IST VON JEDER SICHTBEHINDERUNG AB 70 cm ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE FREIZUHALTEN
GRUNDSÄTZLICH SIND SICHTDREIECKE AUCH AN ALLEN ÜBRIGEN FAHRSTRASSENAUFMÜNDUNGEN IM PLANGEBIET FREIZUHALTEN. DABEI BETRÄGT DIE SCHENKELLÄGE GEMESSEN IN DER JEWEILIGEN FAHRSPUR DER BEVORRECHTIGTEN STRASSE 50 m UND IN DER AUFMÜNDENDEN STRASSE MINDESTENS 3 m BIS ZUR STRASSENGRENZE DER BEVORRECHTIGTEN STRASSE.

VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Ziff. 11 BBauG

- ÖFFENTLICHE STRASSEN- UND WEGEFLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE WOHNSTRASSEN MIT MISCHFUNKTION (NIVEAUGLEICHER AUSBAU)

VERSORGUNGSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Ziff. 12 BBauG

- T TRAFOGRUNDSTÜCK
- BRUNNENGRUNDSTÜCK

VERSORGUNGSANLAGEN U. LEITUNGEN gem. § 9 (1) Ziff. 13 BBauG

- E 10 KV ELT.- FREILEITUNG MIT LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DES ERSCHLIESSUNGSTRÄGERS
- 10 KV ERDKABEL

GRÜNFLÄCHE gem. § 9 (1) Ziff. 15 BBauG

- KINDERSPIELPLATZ, ÖFFENTLICH

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT gem. § 9 (1) Ziff. 18 BBauG

AUF DEN HOFSTELLEN SIND TIERHALTUNGEN UND LÄRMVERURSACHENDE TÄTIGKEITEN, DIE DAS ANGRENZENDE WOHNGEBIET BEEINTRÄCHTIGEN KÖNNEN, UNTERSAGT. INSBESONDERE IST IM HINBLICK AUF KÜNFTIGE ANDERE NUTZUNGEN ZU BEACHTEN, DASS AN DER GRENZE ZUM ANGRENZENDEN WOHNGEBIET LÄRMPEGELWERTE VON TAGSÜBER 55 dB(A) UND NACHTS 40 dB(A) NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

FESTSETZUNGEN gem. § 9 (1) Ziff. 22 BBauG

Ga/St FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSGARAGEN UND STELLPLÄTZE. DIE ANLAGE DIENT DER BEDARFSDECKUNG DER VORHANDENEN REIHENEIGENHEIMEN AN DER BRUNNENSTRASSE.

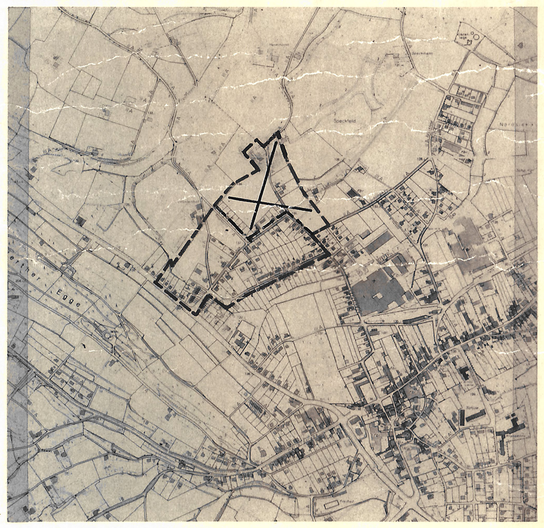
FESTSETZUNGEN gem. § 9 (1) Ziff. 25 a + b BBauG

- GEPLANTE DAUERGRÜNE SICHTSCHUTZPFLANZUNGEN NICHT UNTER 2.50 m HÖHE.
- VORHANDENE BAUMANPFLANZUNGEN SIND ZU ERHALTEN

FESTSETZUNGEN gem. § 9 (1) Ziff. 26 BBauG

AUFSCHÜTTUNGEN bzw. ABGRABUNGEN DIE IM RAHMEN DER HERSTELLUNG DER STRASSENKÖRPER ERFORDERLICH WERDEN, SIND AUF DEN JEWEILS ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCKEN ZU DULDEN, SOWEIT EINE HÖHENDIFFERENZ VON 50 cm NICHT ÜBERSCHRITTEN WIRD.

ÜBERSICHTSKARTE M. 1:10000



BLAU = ÄNDERUNG NACH DER OFFENLEGUNG GEMÄSS RATSBESCHLUSS VOM 2.4.1984.

WERTHER (WESTF.), DEN 26.6.1984
IM AUFTRAGE DES RATES DER STADT
BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED

DIE IN DIESEN BEBAUUNGSPLAN AUFGRUND DES § 5 DER VERORDNUG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES VOM 24. 11. 1982 (GV NW 1982 S. 753) AUFGENOMMENEN FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN NACH § 103 Abs. 1, 2 u. 4 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN - BauO NW - IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27. 1. 1970 (GV NW 1970 S. 96) SIND MIT VERFÜGUNG VOM 12.09.1984 GEMÄSS § 103 Abs. 1 BauO NW GENEHMIGT WORDEN.

RHEDA-WIEDENBRÜCK, DEN 12.09.1984
DER OBERKREISDIREKTOR
IM AUFTRAGE:

FESTSETZUNGEN
gem. § 103 Abs. 1 Nr. 1, 2 u. 4 BauONW (BAUGESTALTUNG)

GESCHOSSZAHL

- I — SOWEIT DER PLAN NICHTS ANDERES FESTSETZT, FIRSTHÖHENBEGRENZUNG AB OK STRASSENBORD max. 8.50 m u. MINDESTDACHNEIGUNG 20°
- II — DACHNEIGUNG 25° – 35°, DREMPELHÖHE MAX. 25 cm
- II D — DACHNEIGUNG MIND. 45°, DREMPELHÖHE MAX. 80 cm

ZWEITES VOLLGESCHOSS NUR IM DACHRAUM ZULÄSSIG.
DREMPELHÖHE GEMESSEN VON OBERKANTE ROHDECKE BIS OBERKANTE FUSSPFETTE.
BEI DER ERRICHTUNG VON DOPPELHÄUSERN UND HAUSGRUPPEN WERDEN EINHEITLICHE DACHNEIGUNGE ZWINGEND FESTGESETZT. FÜR UNTERGEORDNETE BAUTEILE KÖNNEN ABWEICHENDE DACHNEIGUNGEN GESTÄTTET WERDEN.

DACHAUFBAUTEN
NUR ZULÄSSIG BEI DACHNEIGUNGEN ÜBER 35°

EINFRIEDIGUNGEN
ZÄUNE UND GRENZMAUERN SIND ZWISCHEN DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRS-FLÄCHEN UND DEN VORDEREN BAULINIEN BZW. BAUGRENZEN NICHT ZULÄSSIG. EINFRIEDIGUNGEN ZWISCHEN DEN GRUNDSTÜCKEN ENDEN MIT DER STASSENSEITIGEN GEBÄUDEFLUCHT.

ERLÄUTERUNGEN

- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE, VORHANDEN
- VORGESCHLAGENE FLURSTÜCKSGRENZE
- A VORHANDENER ENTWÄSSERUNGSKANAL
- GEPLANTE BAUKÖRPER
- FUSSWEG MIT UMLAUFSCHRANKE
- VORHANDENE BEBAUUNG
- WOHNGEBÄUDE
- NEBENGEBÄUDE
- GEBÄUDEABBRUCH, VORGESEHEN

NACHRICHTLICHE ANGABEN gem. § 9 Abs. 6 BBauG

1. BEREICH, IN DEM DIE WOHNBEBAUUNG ERST NACH EINSTELLUNG DER GEWERBLICHEN NUTZUNG AUF DEM GRUNDSTÜCK WACHSCHEMIE HABISCH REALISIERT WERDEN DARF. (FLUR 2 FLURST. 488)
2. BEREICH, IN DEM DIE WOHNBEBAUUNG ERST NACH HERSTELLUNG DER LÄRMMINDERNDEN MASSNAHMEN AUF DEM GEWERBEGRUNDSTÜCK FLUR 11 FLURSTÜCK 65 REALISIERT WERDEN KANN. FÜR DIE ERFORDERLICHEN MASSNAHMEN IST DAS ERGEBNIS DER „SCHALLTECHNISCHEN UNTERSUCHUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN Nr. 18 -KÖK-" DES ING. BÜROS Dr. BECKENBAUER VOM 23. 7. 1982 MIT ERGÄNZENDER STELLUNGNAHME VOM 28. 4. 1983 VERBINDLICH.

HINWEIS:
DAS GEBIET DES BEBAUUNGSPLANES GRENZT IM NORWESTEN UND NORDOSTEN AN DEN LANDWIRTSCHTLICH GENUTZTEN ASSENBEREICH. BEEINTRÄCHTIGUNGEN, DIE SICH IM GRENZBEREICH DURCH DIE ÜBLICHE BEWIRTSCHAFTUNG DER BENACHBARTEN HOFSTELLEN UND DER LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZFLÄCHEN FÜR DIE WOHNBEBAUUNG ERGEBEN, SIND HINZUNEHMEN.

PLANBEARBEITUNG:
DER OBERKREISDIREKTOR DES KREISES GÜTERSLOH
- PLANUNGSAMT -
RHEDA-WIEDENBRÜCK, DEN 7. 2. 1984
IM AUFTRAGE:
LTD. KREISBAUDIREKTOR

DIESER PLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES AM 2.4.1984 VOM RAT DER STADT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
WERTHER (WESTF.), DEN 26. JUNI 1984
IM AUFTRAGE DES RATES DER STADT
BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) VOM 23. JUNI 1960 (BGBL I SEITE 341) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. AUGUST 1976 (BGBL I SEITE 2256) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT VOM ~~2. APR. 1984~~ 30. 1. 1980 AUFGESTELLT WORDEN.
WERTHER (WESTF.), DEN 26. JUNI 1984
IM AUFTRAGE DES RATES DER STADT
BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES MIT VERFÜGUNG VOM 7. 9. 84 GENEHMIGT WORDEN.
DETMOLD, DEN 21.11.1984
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
35.21.11.213/84
IM AUFTRAGE:

DIESER PLAN HAT MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2a (6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 6. FEB. 1984 BIS 6. MRZ. 1984 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
WERTHER (WESTF.), DEN 26. JUNI 1984
DER STADTDIREKTOR
Im Auftrage:

GEMÄSS § 12 DES BUNDESBAUGESETZES SIND DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG AM 29.9.84 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER GENEHMIGTE PLAN LIEG AB 29.9.84 ÖFFENTLICH AUS.
WERTHER (WESTF.), DEN 1.11.1984
DER STADTDIREKTOR
Im Auftrage:

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN. DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH EINDEUTIG.
HALLE (WESTF.), DEN 31. MRZ. 1983
DER OBERKREISDIREKTOR DES KREISES GÜTERSLOH
- KATASTERAMT -
IM AUFTRAGE:
KREISVERMESSUNGSDIREKTOR

STADT WERTHER / WESTF.

BEBAUUNGSPLAN NR. 18
„KÖK" — TEILPLAN 1 —
M. 1:1000

GEMARKUNG WERTHER FLUR 2, 11+19

DER GESAMTPLAN BESTEHT ~~NUR AUS DIESEN PLÄN~~ AUS DEN TEILPLÄNEN 1 + 2
BEIGEFÜGT: BEGRÜNDUNG UND EIGENTÜMERVERZEICHNIS

PLANGRUNDLAGE:
ABZEICHNUNG DER FLURKARTE
M. 1:1000