

I.2 Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

1. Festsetzungen für den gesamten Geltungsbereich der Änderung

- 1.1

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung
- 1.2

Abgrenzung von unterschiedlichem Nutzungsmaß

2. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen gem. § 81 BauONW

- Hmax = 9,0 m

2.1

Drempel
Die Drempelhöhe ist auf maximal 0,80 m festgesetzt.
Die Höhe des Drempels ist das senkrechte Maß von der Schnittlinie der Rohdecke mit der äußeren Wandfläche bis zur Schnittlinie der Dacheindeckung mit der äußeren Wandfläche.
- ↔

2.2

Firsthöhe
Die Gebäudehöhe darf von der Oberkante des vorhandenen Geländes, maximal 9,0 m bis zum First betragen. Dabei ist der höchste Punkt des vorhandenen Geländes auf der Bergseite des Gebäudes anzunehmen.

(Hierzu siehe auch Ziffer 2 unter Punkt II.1)
- DN 45°-48°

2.3

Firstrichtung
Die eingetragenen Firstrichtung ist für den Hauptbaukörper verbindlich. Bei Gebäuden mit mehreren Firsten muß der längste First der eingetragenen Firstrichtung entsprechen.
- 2.4

Dachneigung und Dacheindeckung
Für die Hauptbaukörper ist eine Dachneigung von 45-48° zulässig. Für Garagen und untergeordnete Gebäudeteile sind auch geringere Dachneigungen (auch Flachdach) zulässig.

Für die sichtbaren Dachflächen sind Dachpfannen in dunkelbrauner bis ziegelroter Farbe zu verwenden.
- 2.5

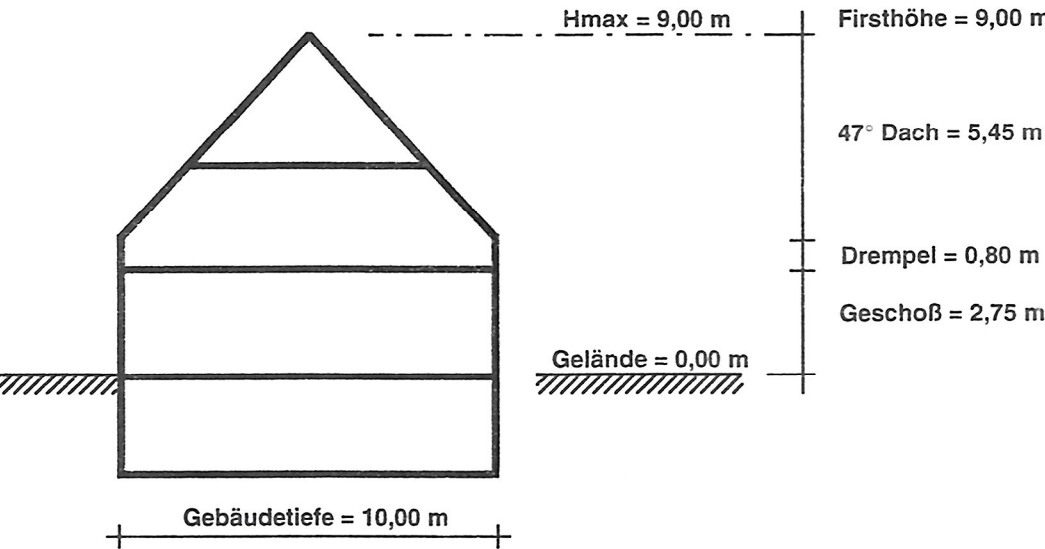
Dachaufbauten und Dacheinschnitte
Dachgauben und Dachloggien sind zulässig.
Sie dürfen in ihrer Gesamtlänge ein Drittel der Dachlänge nicht überschreiten. Die Dachlängen sind jeweils in der Dachfläche, also einschließlich der Dachüberstände, zu messen. Dabei sind die Einzellängen der Dachgauben und der Dachloggien zu addieren. Der Abstand vom Ortgang (seitliches Dachende) muß mindestens 2,0 m betragen und die Schnittlinie des Gaubendaches mit der Dachfläche muß unterhalb der 3. Pfannenreihe vom First liegen.

II.1 Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt ohne Festsetzungscharakter

1. Hinweis auf die Festsetzungen der Erstaufstellung des Bebauungsplanes

Soweit die Festsetzungen der Erstaufstellung des Bebauungsplanes für den Änderungsbereich bestehen bleiben, gelten die Rechtsgrundlagen, wie sie in der Erstaufstellung des Bebauungsplanes aufgeführt sind.

2. Systemquerschnitt durch ein Wohnhaus



Bestandteile dieser Änderung sind:

- I.1 Nutzungs- und Gestaltungsplan
- I.2 Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

Beigefügt sind dieser Änderung:

- II.1 Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt ohne Festsetzungscharakter
- II.2 Begründung

Angabe der Rechtsgrundlagen für die Änderung:

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. 12. 1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. 4. 1993 (BGBl. I, S. 466)

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) -BauNVO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. 4. 1993 (BGBl. I, S. 466)

§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauONW) vom 13. 6. 1984 (GV. NW., S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. 11. 1992 (GV. NW., S. 467)

§ 4 der Gemeindeordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. 8. 1984 (GV. NW., S. 475) zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. 4. 1992 (GV. NW., S. 124)

Stand der Planunterlage: 8/93

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanzV 90 v. 18.12. 1990 in der zur Zeit gültigen Fassung.

Rheda-Wiedenbrück, den

.....

.....

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

EB/3.2.1994

Der Rat der Stadt Werther (Westf.) hat gem. § 2 (1) und (4) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan zu ändern.

Datum des Beschlusses:

Stadt Werther (Westf.), den

.....

Bürgermeister Ratsmitglied

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

Datum des Beschlusses:

Werther (Westf.), den

.....

Bürgermeister Ratsmitglied

Die Änderung ist gem. § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan wird mit der Begründung ab zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Werther (Westf.), den

.....

Bürgermeister Ratsmitglied

Stadt Werther (Westf.)
Bebauungsplan Nr. 18.1
"Kök" Teilplan 1 / 2. Änderung

Ausweisung von zusätzlicher rückwärtiger Bebauung

Offenlegungs- und
1. Ausfertigung