

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

Bielefeld, den 10.09.1999

Der Bau- und Planungsausschuß des Rates der Stadt Werther (Westf.) hat gem. § 2 (1) und (4) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan zu ändern.

Datum des Beschlusses: **20. Okt. 1998**

U. Krenn
Bürgermeisterin Ratsmitglied

~~Gem. § 2 (1) und (4) BauGB ist der Beschluß, den Bebauungsplan zu ändern, ortsüblich bekannt gemacht worden.~~

~~Datum der Bekanntmachung:~~

~~Stadtdirektor~~

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

Werther (Westf.), den **06. Mai 1999**

U. Krenn
Stadtdirektor **Bürgermeisterin**

~~Die Änderung hat als Entwurf mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.~~

~~Datum des Beschlusses: 14. 5. 97~~

~~Offenlegen vom 2. 6. 97 bis 4. 7. 97~~

~~Werther (Westf.), den~~

~~Stadtdirektor~~

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

Datum des Beschlusses: ~~2.11.98~~ **26. Aug. 1999**

Werther (Westf.), den **30. Jan. 2002**

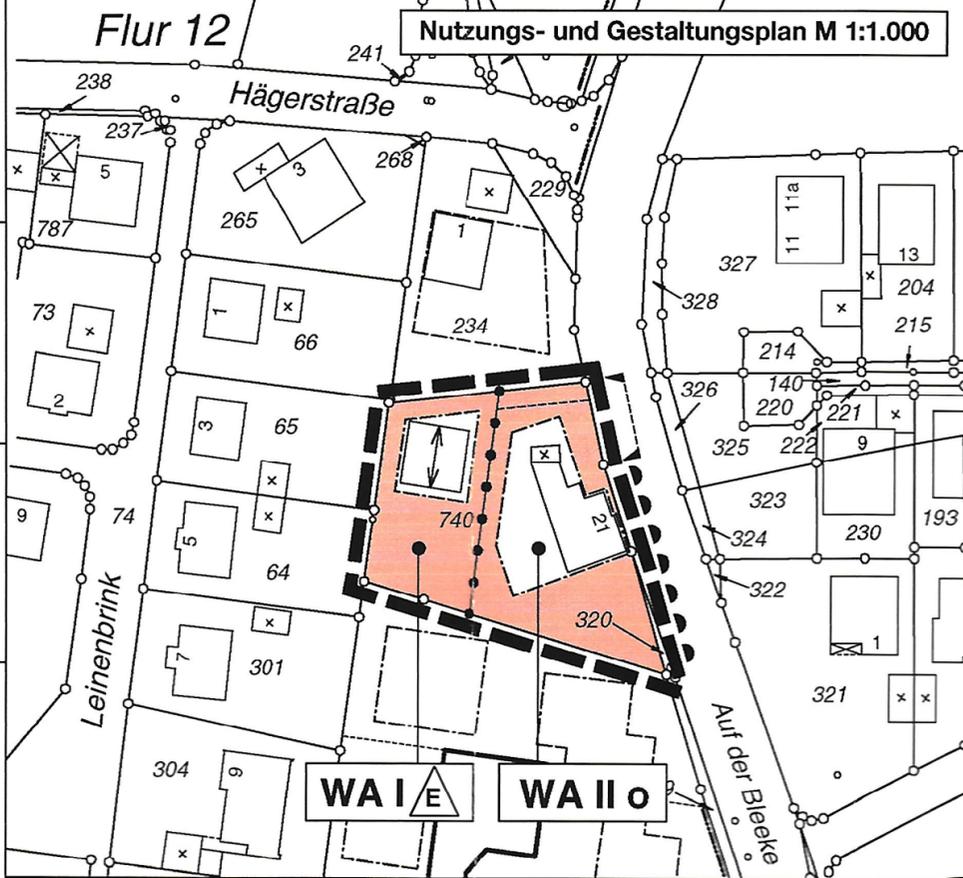
U. Krenn
Bürgermeister Ratsmitglied

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

Der Bebauungsplan wird mit der Begründung ab **2.2. Jan. 2000** zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Werther (Westf.), den **30. Jan. 2002**

U. Krenn
Stadtdirektor **Bürgermeisterin**



Bestandteile der Änderung sind: Nutzungs- und Gestaltungsplan M 1:1.000

Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

Dieser Änderung sind beigefügt: Sonstige Darstellungen und Hinweise zum

Planinhalt ohne Festsetzungscharakter

Begründung

Angabe der 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 23.1.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. 4. 1993 (BGBl. I S. 466, 479);

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV. NW. 1995 S. 218), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. 10. 1998 (GV. NW. vom 24. 10. 1998 (GV. NW. S. 687);

die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. 7. 1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. 12. 1997 (GV NW S. 458).

Anmerkungen:

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 gem. § 86 BauO NW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 21 BauO NW und können gem. § 84 (3) BauO NW als solche geahndet werden.

Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

1. Abgrenzungen

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

1.2 Abgrenzung des Maßes unterschiedlicher Nutzung

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

2.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

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

3.1 **I / II** 1 Vollgeschoß bzw. 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 BauNVO

4. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 1 BauGB

4.1 Offene Bauweise gem. § 22 BauNVO

4.2 Offene Bauweise gem. § 22 BauNVO
Es ist nur ein Einzelhaus zulässig.

4.3 Baugrenze gem. § 23 BauNVO

5. Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB

5.1 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5.2 Ein- und Ausfahrtbereich

In diesem Bereich ist eine Ein- und Ausfahrt mit max. 4,0 m Breite zulässig

6. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen gem. § 86 BauO NW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB im WA I E-Gebiet

6.1 Dachneigung max. 38°

6.2 Drenpel max. 60 cm

Die Drenpelhöhe ist an der Außenwand von O.K. Fertigdecke bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut zu messen.

5.3 Hauptfirstrichtung, zwingend

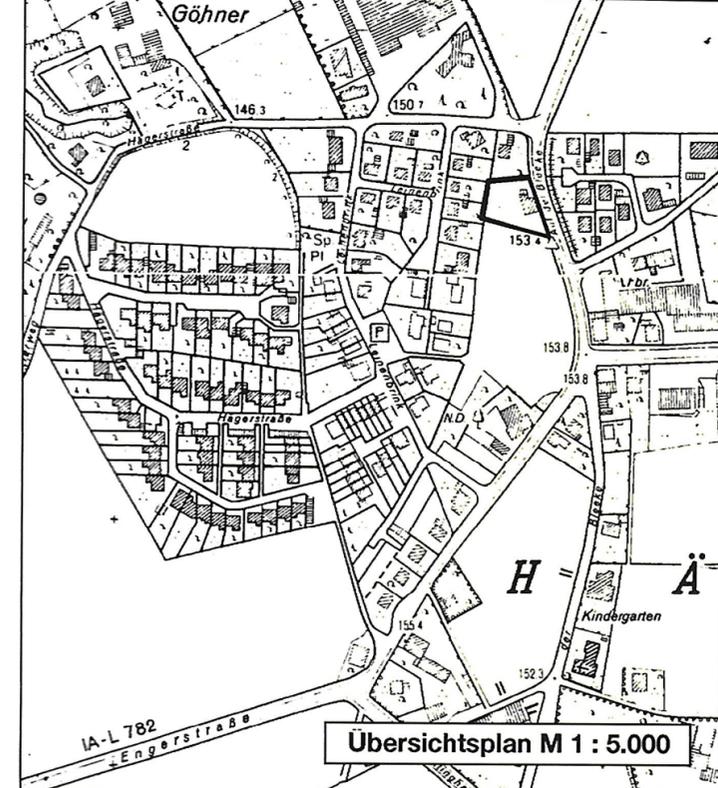
Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt ohne Festsetzungscharakter

Vorhandene Flurstücksgrenze

Vorhandenes Gebäude mit Hausnummer

Vorschlag für ein neues Gebäude

Vorschlag für eine neue Grundstücksgrenze



Stadt Werther (Westf.) Bebauungsplan Nr. 22 -Ortsteil Häger-

3. Änderung 10.09.1999

Rückwärtige Bebauung "Auf der Blecke"

Gemarkung Werther, Flur 12

1. Ausfertigung