I.3 FESTSETZUNGEN IN TEXTFORM

1. GRENZE DES ÄNDERUNGSBEREICHES GEM § 9 (7) BauGB

   Der Änderungsbereich liegt in der Gemarkung Werther, Flur 10.
   Er umfaßt die Flurstücke 1391, 1187, 1188, 1189, 1190, 1024, 1177, 1178, 1057, 1058, 1323, 1317, 1318, 1319, 1320, 1322, 1010, 1009, 1008.
   -Straße "Wertherberg", Hausnummern 19-47a-
   (Hierzu siehe auch der unter Ziffer II.2 beigefügte Lageplan M 1:2.000)

2. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (HIER DER DÄCHER) GEM. § 81 BauONW

2.1 DACHNEIGUNG UND FIRSTRICHTUNG
Bei der Errichtung von geneigten Dächern ist die Dachneigung von 35-45° und die Hauptfirstrichtung parallel zu den Erschließungswegen -in Nord-Süd-Richtung- festgesetzt. Für einen oder mehrere untergeordnete Firste ist eine abweichende Richtung zulässig.
Bei einer Doppelhausbebauung sind die Dachneigungen einheitlich auszuführen.

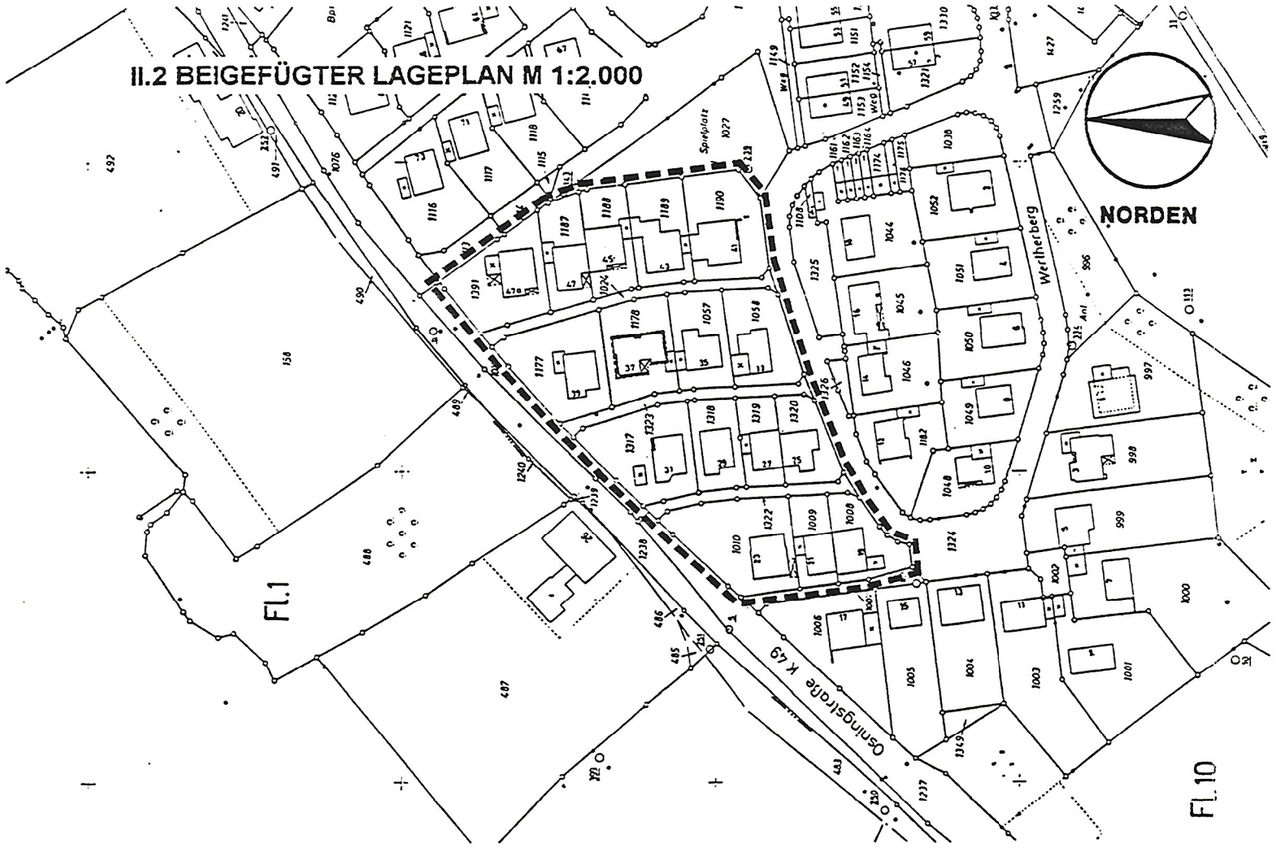
2.2 DREMPELHÖHE
Die Drempelhöhe darf maximal 40 cm von der Oberkante des fertigen Fußbodens bis zu Oberkante der Fußpfette betragen.

2.3 DACHEINDECKUNG
Als Dacheindeckungsmaterial sind ortsübliche Dachpfannen in dunkelbrauner bis ziegelroter Farbe zu verwenden.

2.4 DACHAUFBAUTEN UND DACHEINSCHNITTE
Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind in der nachfolgend beschriebenen Art zulässig:
Die Dächer der Gauben sind mit mindestens 10° Gefälle auszuführen. Dachgauben und Loggien dürfen in ihre Gesamtlänge ein Drittel der Länge der Traufe nicht überschreiten. Dabei werden Einzellängen zusammengerechnet. Vom Ortgang (seitliches Dachende) ist ein Mindestabstand von 2 m einzuhalten. Der Abstand der Schnittlinie des Hauptdaches mit dem Gaubendach muß unterhalb der 3. Pfannenreihe liegen.

HINWEIS: Im übrigen gelten für den Bereich der 6. Änderung die Festsetzungen der Erstaufstellung dieses Bebauungsplanes und die der vorgenommenen Änderungen.

II.2 BEIGEFÜGTER LAGEPLAN M 1:2.000



Bestandteile dieser Änderung sind:
I.1 Rechtsgrundlagen
I.2 Verfahrensvermerke
I.3 Festsetzungen in Textform

Dieser Änderung sind beigefügt:
II.1 Begründung
II.2 Lageplan M 1:2.000

I.1 Rechtsgrundlagen:

Das Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, Seite 2263)
§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- in der z. Zt. der Offenlegung gültigen Fassung
§ 4 der Gemeindeordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. August 1984 (GV. NW, Seite 475)

Planbearbeitung: Alfred Kelber, Dipl.-Ing. Architekt
Voltmannstr. 38, 48 Bielefeld 1
Tel: 0521/102430 Fax: 0521/161196

TÖB u FB / 03.05.93 .....

Diese Änderung ist gem. § 11 (1) BauGB am 2.11.1993 angezeigt worden.

Datum der Verfügung: .....

Aktenzeichen: 213 W.46

Detmold, den .....
Der Regierungspräsident Im Auftrage

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

Datum des Beschlusses: 17.12.92

Stadt Werther (Westf.), den 28.10.93

Bürgermeister Ratsmitglied

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Änderung wird mit der Begründung ab 25.1.1994 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Stadt Werther (Westf.), den 25.1.1994

J.V.
Der Stadtdirektor

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

Datum der Bekanntmachung: 14.01.93

Stadt Werther (Westf.), den 28.10.93

L.V.
Der Stadtdirektor

Die Änderung hat als Entwurf mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.
Datum des Beschlusses: 25.03.93

Offenlegung von 24.05.93 bis 25.06.93

Stadt Werther (Westf.), den 28.10.93

L.V.
Der Stadtdirektor

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

Datum des Beschlusses: 06.09.93

Stadt Werther (Westf.), den 28.10.93

Bürgermeister Ratsmitglied

STADT WERTHER (WESTF.),
BEBAUUNGSPLAN "WERTHERBERG II"

6. ÄNDERUNG IN TEXTFORM

Geneigte Dächer für die Grundstücke Wertherberg 19-47a

VERFAHRENSSTAND:

OFFENLEGUNGS- UND
1. AUSFERTIGUNG

3. MAI 1993