

RECHTSGRUNDLAGE:
§§ 2 UND 2a SOWIE 8-12 DES BUNDESHAUSESETZ (BBauG) VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. I SEITE 341) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. AUGUST 1976 (BGBl. I SEITE 2259), GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ ZUR BESCHLEUNIGUNG VON VERFAHREN UND ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONSVORHABEN IM STÄDTEBAURECHT VOM 5. JULI 1979 (BGBl. I SEITE 349).
§ 103 Abs. 1 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESBAUORDNUNG - BO LNW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27. JAN. 1970 (GV NW SEITE 96), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 18. MAI 1982 (GV NW SEITE 248) IN VERBINDUNG MIT § 9 Abs. 4 BBauG.
§ 4 DER GEMEINDEORDNUNG NW IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 13. AUGUST 1984 (GV NW 1984 SEITE 475).
DIE VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAU-NUTZUNGSVERORDNUNG - BauNV) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15. SEPTEMBER 1977 (BGBl. I SEITE 1757).

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BBauG

GRENZEN UND LINIEN

- PLANGEBIETSRENZE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- BEGRENZUNGSLINIE ÖFFENTLICHER VERKEHRSLÄCHEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN

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

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BauNV

GE GEWERBEGEBIET § 8 BauNV
ZUR BESTANDSSICHERUNG DES VORH. BETRIEBES (BAUUNTERNEHMEN).
IM RAHMEN DES BESTANDSSCHUTZES SIND ERWEITERUNGEN UNTER DER VORAUS-SICHT ZULÄSSIG, DASS DIE ZUM SCHUTZ DER BENACHBARTEN WOHNBEBAUUNG VORGESEHENEN SCHALLABSCHIRMENDEN MASSNAHMEN AUF DEM BETRIEBSGRUNDSTÜCK HERGESTELLT WERDEN. (SIEHE AUCH: SCHALLTECHN. UNTERSUCHUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN Nr. 18 - KÖK - DES ING. BÜROS DR. BECKENBAUER).

BAUGEBIET UND ZAHL DER VOLLEGESCHOSSE	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (HÖCHSTENS)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ (HÖCHSTENS)
WAI	0,4	0,5
WAI II/WAI II^D	0,4	0,8
GEI	0,8	0,8

II ZAHL DER VOLLEGESCHOSSE, HÖCHSTGRENZE
D = ZWEITES VOLLEGESCHOSS NUR IM DACHRAUM ZULÄSSIG.

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

- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- HAUPTFESTRICHTUNG ZWINGEND
- OFFENE BAUWEISE
- NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

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

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

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

SICHTDREIECK, IST VON JEDER SICHTBEHINDERUNG AB 70 CM ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE FREIZUHALTEN.

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

- ÖFFENTLICHE STRASSEN- UND WEGEFLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHE, VERKEHRSBERUHIGTER (NIVEAUGLEICHER) AUSBAU NACH ZEICHEN 325 / 326 STVO VORGESEHEN.

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

TRAFOGRUNDSTÜCK

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

10 KV ERDKABEL

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

KINDERSPIELPLATZ, ÖFFENTLICH

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

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

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

AUFSCÜTTUNGEN BZW. ABRÄUMUNGEN, DIE IM RAHMEN DER HERSTELLUNG DER STRASSENKÖRPER ERFORDERLICH WERDEN, SIND AUF DEN JEWEILS ANGRENZENDE GRUNDSTÜCKEN ZU DULDEN, SOWEIT EINE HÖHENDIFFERENZ VON 50 CM NICHT ÜBERSCHRITTEN WIRD.

FLÄCHENKENNZEICHNUNGEN gem. § 9 Abs. 5 BBauG
VERKEHRSLÄCHEN gem. § 9 (1) Ziff. 24 BBauG

1. BEREICH, IN DEM DIE WOHNBEBAUUNG ERST NACH EINSTELLUNG DER GEWERBLICHEN NUTZUNG AUF DEM GRUNDSTÜCK WACHSCHEM HABISCH REALISIERT WERDEN DARF. (FLUR 2 FLURST. 488)

2. BEREICH, IN DEM DIE WOHNBEBAUUNG ERST NACH HERSTELLUNG DER LÄRMMINDERNDEN MASSNAHMEN AUF DEM GEWERBEGRUNDSTÜCK FLUR 1 FLURSTÜCK 65 REALISIERT WERDEN KANN.
FÜR DIE ERFORDERLICHEN MASSNAHMEN IST DAS ERGEBNIS DER „SCHALLTECHN. UNTERSUCHUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN Nr. 18 - KÖK -“ DES ING. BÜROS DR. BECKENBAUER VOM 23.7.1982 MIT ERGÄNZENDER STELLUNGNAHME VOM 1.2.1984 VERBINDLICH.
BETRIEBSHALLE UND LÄRMSCHUTZWAND AUF DEM OBEN GENÄNNTEN GRUNDSTÜCK KÜSSEN VORHER ERRICHTET SEIN.

FESTSETZUNGEN gem. § 9 (1) Ziff. 21 BBauG

PRIVATE WEGEFLÄCHE MIT GEN.-FAHR-UND LEITUNGSRECHTEN ZU GUNSTEN DER ANLIEGER UND DER ERSCHLIESSUNGSTRÄGER ZU BE-LASTENDE FLÄCHE.

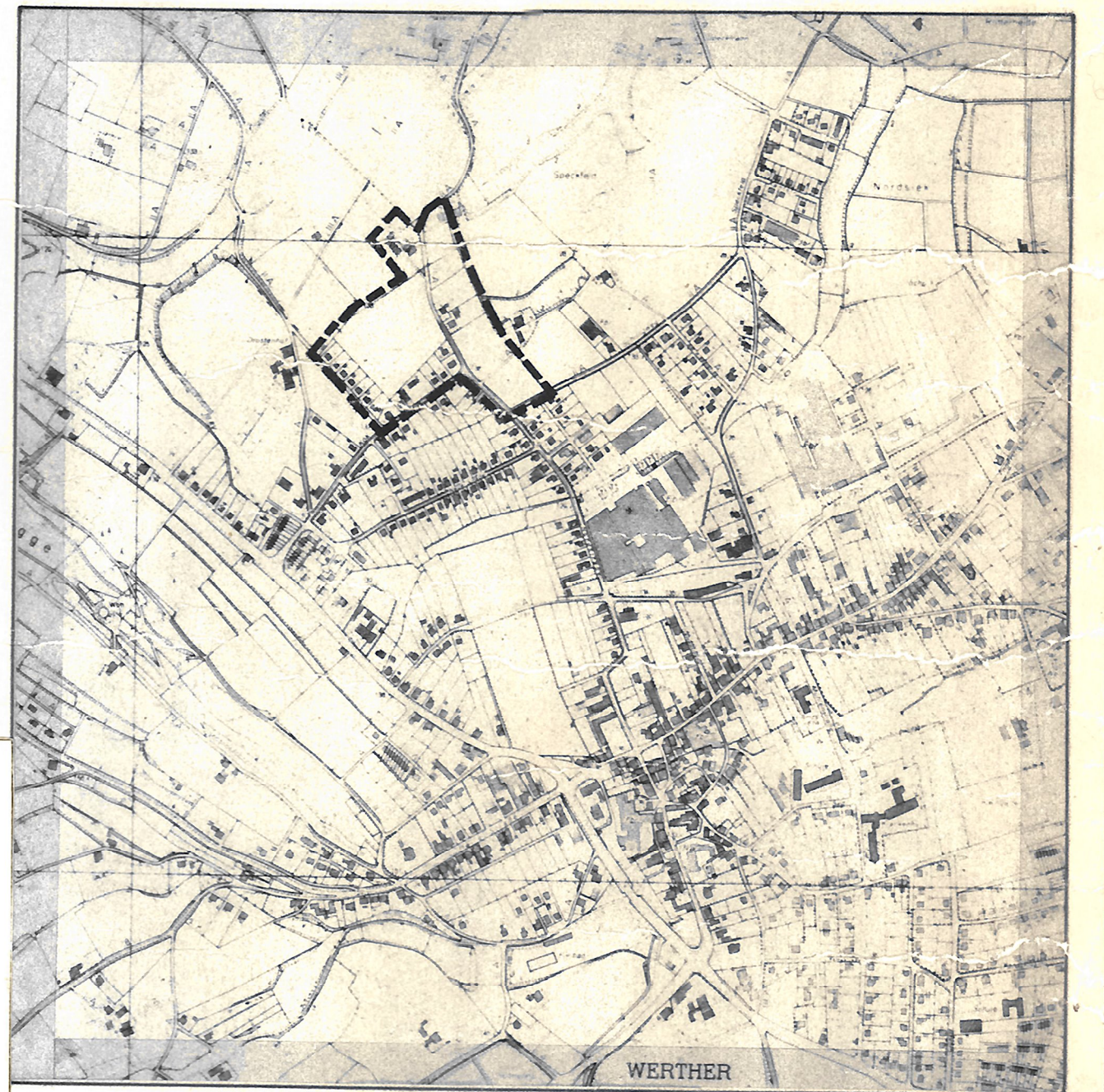
FLUR 19

126



I. AUSFERTIGUNG
OFFENLEGUNGSPLAN

ÜBERSICHTSKARTE M. 1:10000



BLAU = ÄNDERUNG NACH DER OFFENLEGUNG GEMÄSS RATSBE-SCHLUSS VOM ...11. 2. 1985...

WERTHER, DEN 22.4.1985.....
IM AUFTRAGE DES RATES DER STADT

Vinghies BÜRGERMEISTER
Recklaud RATSMITGLIED

FESTSETZUNGEN
gem. § 103 Abs. 1 Nr. 1, 2+4 BauO NW (BAUGESTALTUNG)

GESCHOSSZAHL
I SOWEIT DER PLAN NICHTS ANDERES FESTSETZT, FIRSTHÖHENBEGRENZUNG AB OK STRASSENBOORD MAX. 8,5 m UND MINDESTDACHNEIGUNG 20°
DACHNEIGUNG 25° - 35° DREMPELHÖHE MAX. 25 cm
II D MIN. 45° MAX. 80 cm
D = ZWEITES VOLLEGESCHOSS NUR IM DACHRAUM ZULÄSSIG

DREMPELHÖHE GEMESSEN AN DER AUSSENWAND DES GEBÄUDES VON OK. ROH-DECKE BIS OK. FUSSPFETTE.
BEI DER ERRICHTUNG VON DOPPELHÄUSERN WERDEN EINHEITLICHE DACH-NEIGUNGEN ZWINGEND FESTGESETZT FÜR UNTERGEORDNETE BAUTEILE KÖNNEN ABWEICHENDE DACHNEIGUNGEN GESTATTET 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 STRASSEN-SEITIGEN GEBÄUDEFLUCHT.

HINWEIS:

DAS GEBIET DES BEBAUUNGSPLANES GRENZT IM NORDWESTEN UND NORDOSTEN AN DEN LANDWIRTSCHAFTLICH NUTZTEN AUSSENBEREICH. BEINTRÄCHTIGUNGEN, DIE SICH IM GRENZBEREICH DURCH DIE ÜBLICHE BEWIRTSCHAFTUNG DER BENACHBARTEN HOPSTELLEN UND DER LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZFLÄCHEN FÜR DIE WOHNBEBAUUNG ERGEBEN, SIND HINZUNEHMEN.

ERLÄUTERUNGEN

- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE, VORHANDEN
- VORGESCHLAGENE, FLURSTÜCKSGRENZE
- GEPLANTE BALKÖRPER
- FUSSWEG MIT UMLAUFSTRANKE
- VORHANDENE BEBAUUNG
- WOHN- UND NEBENGEBÄUDE
- GEBÄUDEABBRUCH VORGESEHEN

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 2(1) DES BUNDESHAUSESETZES (BBauG) VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. I SEITE 341) IN DER FASSUNG DER BE-KANNTMACHUNG VOM 18. AUGUST 1976 (BGBl. I SEITE 2259) DURCH BE-SCHLUSS DES RATES DER STADT VOM ...30. 1. 1980... AUFGESTELLT WORDEN.

WERTHER (WESTF.), DEN 22.4.1985.....

Vinghies BÜRGERMEISTER
Recklaud RATSMITGLIED

DIESER PLAN HAT MIT DEN BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2a (1) DES BUNDES-BAUGESETZES VOM ...15. 10. 1984... GÜLTIGKEIT. ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

WERTHER (WESTF.), DEN 22.4.1985.....

DER STADTDIREKTOR
Stausil Im Auftrage:

DIESER PLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDESHAUSESETZES AM ...11. 9. 1985... VOM RAT DER STADT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

WERTHER (WESTF.), DEN 22.4.1985.....

Vinghies BÜRGERMEISTER
Recklaud RATSMITGLIED

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESHAUSESETZES MIT VER-FÜGUNG VOM 1.1. JUNI 1985 GENEHMIGT WORDEN.

DETMOID, DEN 1.1. JUNI 1985
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
95. 21. 11. - 975 / 1429

DIE IN DIESEN BEBAUUNGSPLAN AUFGRUND DES § 5 DER VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESHAUSESETZES VOM 24. 11. 1982 (GV NW 1982 S. 753) AUFGENOMMENEN FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GE-STALTUNG BAULICHER ANLAGEN NACH § 103 Abs. 1 Nr. 1, 2 u. 4 DER BAU-ORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN - BO LNW - IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27. 1. 1970 (GV NW 1970 S. 96) SIND MIT VERFÜGUNG VOM ...22. 4. 1985... GEMÄSS § 103 Abs. 1 BauO NW GENEHMIGT WORDEN.

RHEDA - WIEDENBRÜCK, DEN
KREIS GÜTERSLOH
DER OBERKREISDIREKTOR
IM AUFTRAGE:

GEMÄSS § 12 DES BUNDESHAUSESETZES SIND DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG AM 25.06.1985... ÖRNTÜBLICH BEKANNT-GEMACHT WORDEN. DER GENEHMIGTE PLAN LIEGT AB 25.06.1985... ÖFFENTLICH AUS.

WERTHER (WESTF.), DEN 25.06.1985.....
DER STADTDIREKTOR
Stausil Im Auftrage:

Stausil Im Auftrage:
LTD. KREISBAUDIREKTOR

STADT WERTHER / WESTF.

BEBAUUNGSPLAN NR. 18.2
„KÖK“ M. 1:1000

GEMARKUNG WERTHER FLUR 2, 11+19

DER GESAMTPLAN BESTEHT NUR AUS DIESEM PLAN
BEIGEFÜGT: BEGRÜNDUNG UND EIGENTÜMERVERZEICHNIS
SCHALLTECHN. UNTERSUCHUNG DES ING. BÜROS
DR. BECKENBAUER VOM 23.7.82 u. 1. 2. 84
6.7.83

PLANBEARBEITUNG:

DER OBERKREISDIREKTOR DES KREISES
GÜTERSLOH - PLANUNGSAMT-

RHEDA - WIEDENBRÜCK, DEN 25.9.1984.....
IM AUFTRAGE:

Stausil LTD. KREISBAUDIREKTOR

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZU-

STANDES STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN. DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAU-LICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH EINDEUTIG.

HALLE (WESTF.), DEN 28.09.1984.....
DER OBERKREISDIREKTOR DES KREISES
GÜTERSLOH - KATASTERAMT - IM AUFTRAGE:

Stausil KREISVERMESSUNGSDIREKTOR