

# STADT WERTHER (WESTF.): BEBAUUNGSPLAN NR. 11 "Schwarzbachtal" 16. Änderung - öffentliche Grünfläche Bereich Schloßstraße



**Plangrundlage**

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanzV 90 vom 18.12.1990. Stand der Planunterlage im beplanten Bereich:

..... (bzgl. Bebauung)

..... (bzgl. Flurstücksnachweis)

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist - i.V. mit dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplans - geometrisch eindeutig.

Bielefeld, den .....

.....

Vermessungsbüro Gunnar Möller

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB	Frühzeitige Beteiligung gemäß § 13a i. V. m. §§ 3(1) und 4(1) BauGB	Öffentliche Auslegung gemäß § 13a(2) i. V. m. §§ 3(2) und 4(2) BauGB	Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB	Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB
Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt des Rats der Stadt Werther (Westf.) hat gem. § 2(1) BauGB in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Dieser Beschluss ist am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.  Werther (Westf.), den .....  im Auftrage des Rats der Stadt  ..... Bürgermeisterin	Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung gemäß § 13a(3) BauGB am ..... wurde die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informiert durch: ..... Ihr wurde Gelegenheit zur Äußerung gegeben von ..... bis ..... Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... gemäß § 13a i. V. m. § 4(1) BauGB beteiligt. Werther (Westf.), den ..... ..... Bürgermeisterin	Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am ..... hat der Planentwurf mit Begründung gemäß § 13a(2) i. V. m. § 3(2) BauGB vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.  Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... gemäß § 13a(2) i. V. m. § 4(2) BauGB beteiligt. Werther (Westf.), den ..... ..... Bürgermeisterin	Der Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Werther (Westf.) gemäß § 10(1) BauGB am ..... mit seinen planungs- und baurechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.  Werther (Westf.), den ..... ..... Bürgermeisterin	Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist am ..... ortsüblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekanntgemacht worden, dass der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird. Mit erfolgter Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.  Werther (Westf.), den ..... ..... Bürgermeister

## Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

### A. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634);  
Bauutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);  
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706);  
Planzielenverordnung (PlanzV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);  
Landesbauordnung (BauO NRW 2018) i. d. F. vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 193);  
Landeswassergesetz (LWG NRW) i. d. F. des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.07.2019 (GV. NRW. S. 341);  
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV. NRW. S. 202)

### B. Festsetzungen und Planzeichen gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

- Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)**  
Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen (§ 9(1) Nr. 15 BauGB)**  
Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Parkanlage
- Sonstige Festsetzungen**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9(7) BauGB)

### C. Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- Vorhandene Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern
- Vorhandene Bebauung mit Hausnummer

### D. Hinweise

#### 1. Ökologische Belange und Artenschutz / Beleuchtung:

Das Beleuchtungskonzept für die öffentlichen Flächen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde (Kreis Gütersloh) abzustimmen. Darin sollte Berücksichtigung finden, dass mit Ausnahme notwendiger Verkehrs- und allgemeiner Sicherheitsmaßnahmen insbesondere ein Ausleuchten der gemäß § 9(1) Nr. 15 BauGB festgesetzten Bereiche ausgeschlossen wird. Sollten die Anforderungen mit marktüblichen Lösungen nicht abgedeckt werden können, kommen in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde ggf. auch ergänzende Lösungen mit anderen technischen Ausführungen, durch Abdimmen oder zeitweisem Abschalten etc. infrage.

#### 2. Altlasten

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt. Unabhängig davon besteht nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und den Untergrund angetroffen werden.

#### 3. Kampfmittel

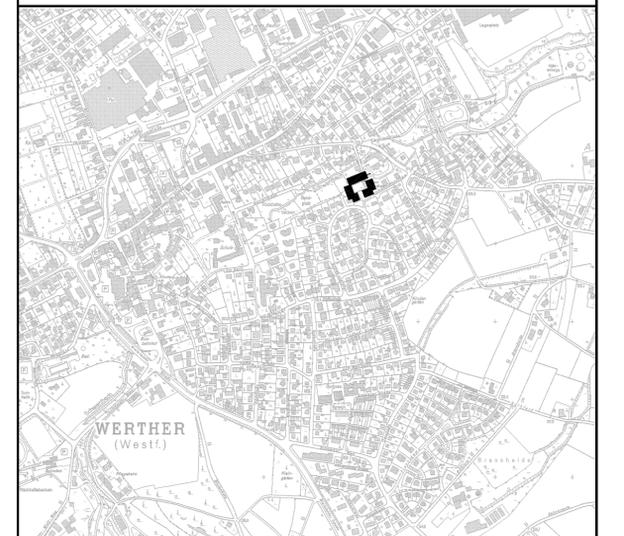
Einzelfunde sind nicht auszuschließen, Tiefbauarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Treten hierbei verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auf, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, der Staatliche Kampfmittelräumdienst ist zu benachrichtigen.

#### 4. Bodenfunde

Werden bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (Tonscherben, Metallfunde, dunkle Verfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt, ist nach dem Denkmalschutzgesetz die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder der LWL-Archäologie für Westfalen anzuzeigen und die Entdeckungsstätte in unverändertem Zustand zu erhalten.

**Hinweis:** Im Verfahren nach § 4(1) BauGB sollen zunächst die weiteren Abwägungsmaterialien für die Erstellung des Bebauungsplanentwurfs gesammelt werden. Die Fachbehörden werden ausdrücklich gebeten, vorliegende Informationen im Sinne des § 4 BauGB der Stadt Werther (Westf.) zur Verfügung zu stellen. Auf dieser Basis wird dann der Entwurf ausgearbeitet.

## STADT WERTHER (WESTF.): BEBAUUNGSPLAN NR. 11 „Schwarzbachtal – 16. Änderung“ – öffentliche Grünfläche Bereich Schloßstraße



Übersichtskarte Maßstab 1:10.000

Maßstab: 1:500 Planformat: 75 cm x 54 cm Nord

<b>Bearbeitung:</b> Stadt Werther (Westf.), Fachbereich 4 - Planen und Bauen Mühlenstraße 2, 33824 Werther (Westf.) und Stadtplanung und Kommunalberatung Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück Telefon 05242/5509-0, Fax 05242/5509-29	<b>Planungsstand:</b> Vorentwurf März 2020  Gezeichnet: Pr Bearbeitet: Lo
--	---