

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



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 Plan-Entwurf 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 bauordnungsrechtlichen 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), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587);
Baunutzungsverordnung (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 290 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328);
Planzeichenverordnung (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 13 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 218b);
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 10 des Gesetzes vom 29.05.2020 (GV. NRW. S. 376);
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 304a);

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

	1. Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB) Straßenbegrenzungslinie
	2. Grünflächen (§ 9(1) Nr. 15 BauGB) Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Parkanlage
	3. 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 marktgängigen 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.

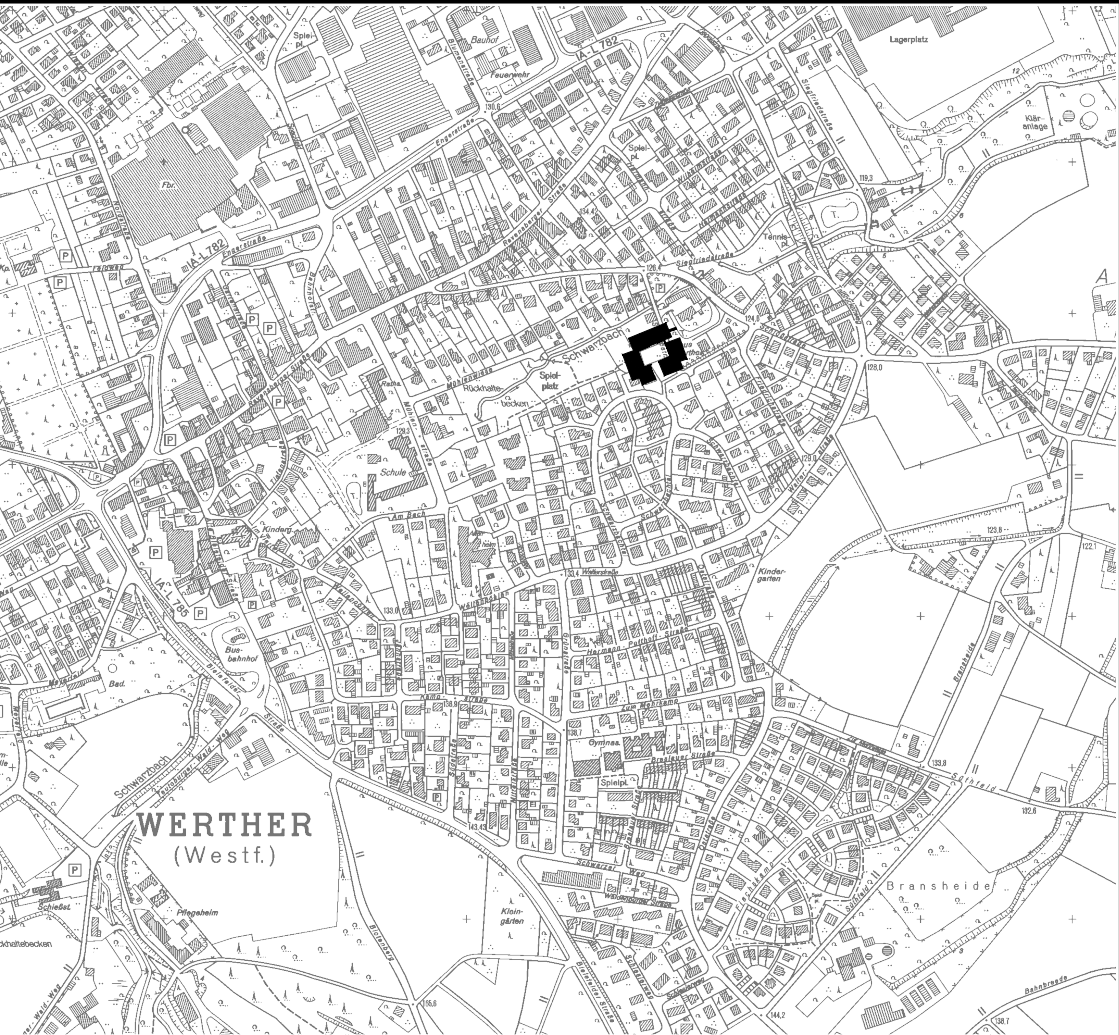
3. Kampfmittel

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.

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



Maßstab: 1:500 Planformat: 75 cm x 54 cm 0 25 50 m Nord	Übersichtskarte Maßstab 1:10.000
Bearbeitung: 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	Planungsstand: Entwurf Juli 2020 Gezeichnet: Pr Bearbeitet: Lo