

Planbearbeitung: Alfred Kelber,
Dipl.-Ing. Architekt
Vollmannstr. 38
33619 Bielefeld

Bielefeld, den 16.08.2001

Der Rat der Stadt Werther (Westf.) hat gem.
§ 2 (1) BauGB beschlossen, den Bebauungs-
plan zu ändern.
17. Mai 2001
Datum des Beschlusses:

J. P. Freund

Bürgermeisterin

Gem. § 2 (1) BauGB ist der Beschluss, den
Bebauungsplan zu ändern, ortsüblich be-
kannt gemacht worden.
Datum der Bekanntmachung:

Bürgermeisterin

Den betroffenen Bürgern ist gem.
§ 13 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme
zu dem Entwurf mit der Begründung inner-
halb angemessener Frist gegeben.

Werther (Westf.) den 1.1. Dez. 2001

J. P. Freund

Bürgermeisterin

Der Rat der Stadt Werther (Westf.) hat den
Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB als
Satzung beschlossen.
26. Nov. 2001
Datum des Beschlusses:
1.1. Dez. 2001
Werther (Westf.), den

J. P. Freund

Bürgermeisterin

Der Beschluss der Änderung ist gem.
§ 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht
worden. Die Änderung des Bebauungs-
planes wird mit der Begründung ab 1.0. Dez. 2001
jedermanns Einsicht bereitgehalten.
Werther (Westf.), den 1.1. Dez. 2001

J. P. Freund

Bürgermeisterin

STADT WERTHER (WESTF.)

STADT WERTHER (WESTF.)

STADT WERTHER (WESTF.)

Angabe der Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141); zuletzt geändert durch Bekanntmachung vom 16.01.1998 (BGBl. I S.137); die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479); § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000, (GV. NRW. S. 256), geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV. NRW S. 439); die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV. NRW. S. 245).

Anmerkung

Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zuwerhandlungen gegen die gemäß § 86 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gemäß § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.

Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

1. Abgrenzungen

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

1.2 Abgrenzung von unterschiedlichem Art und Maß der Nutzung

2. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB sowie die Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie Stellung der baulichen Anlagen gem. § 9 (1) 2 BauGB

2.1 Besonders Wohngebiet gem. § 4a BauNVO

Im Hinblick auf Art und Maß der Nutzung gelten die Festsetzungen der Erstaufstellung des Bebauungsplanes

Algemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Ausnahmen gem. § 4 (3) sind ausgeschlossen.

1 Vollgeschoss gem. § 16 BauNVO

Grundflächenzahl gem. §§ 16, 17 und 19 BauNVO

Geschossflächenzahl gem. §§ 16, 17 und 20 BauNVO

Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO -Firsthöhe-

Die Firsthöhe darf in keinem Punkt das im Nutzungsplan angegebene Maß überschreiten.

Die Firsthöhe ist lotrecht von der Oberkante der Dachhaut am First (Firstziegel) zu der im Mittel gemessenen Oberfläche des gewachsenen Geländes an der Bergseite zu messen.

2.6 Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO -Traufenhöhe-

Die Traufenhöhe darf in keinem Punkt das im Nutzungsplan angegebene Maß überschreiten.

Die Traufenhöhe ist lotrecht von der Oberkante der Außenwand mit der Dachhaut zu der im Mittel gemessenen Oberfläche des gewachsenen Geländes an der Bergseite zu messen.

2.7 Offene Bauweise gem. § 22 BauNVO

2.8 Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

2.9 Firstrichtung

Die eingetragenen Firstrichtung ist für den Hauptbaukörper verbindlich. Bei mehreren Firstrichtungen muss der längste First der festgesetzten Firstrichtung entsprechen.

3. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen gem. § 86 BauO NRW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB (Örtliche Bauvorschriften)

3.1 SD

Dachform , Dachneigung und Dachaufbauten.

Zulässig sind geneigte Dächer als symmetrische Satteldächer (Giebelhäuser und Krüppelwalmdächer). Die Dachneigung muss zwischen den im Nutzungsplan angegebenen Neigungen liegen.

Bei Garagen, untergeordneten Anbauten und Nebenanlagen sind auch andere Dachneigungen zulässig.

Alle die Höhe der Traufe überragenden Gebäudeteile, wie Dachgauben und Zwerchgiebel dürfen in ihrer Gesamtlänge 1/3 der Dachlänge nicht überschreiten. Die Dachlänge ist jeweils in der Dachfläche, also einschließlich des Dachüberstandes, zu messen. Dabei sind die Einzellängen der die Höhe der Traufe überragenden Gebäudeteile zu addieren. Der Abstand vom seitlichen Dachrand (Ortgang) muss mindestens 2,00 m betragen. Der Abstand der Schnittlinie des Gaupendaches mit dem Hauptdach muss mindestens 1,0 m (3 Pfannenreihen) betragen.

Stadt Werther (Westf.)

Bebauungsplan Nr. 10 "Am Friedhof"

8. Änderung

16.08.2001

J. P. Freund