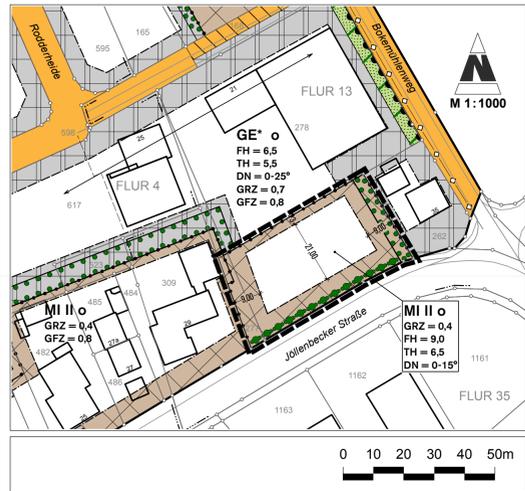


NUTZUNGSPLAN



VERFAHRENSVERMERKE

<p>Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB</p> <p>Der Ausschuss für Plänen, Bauen und Stadtentwicklung des Rates der Stadt Werther (Westf.) hat gem. § 2(1) BauGB in seiner Sitzung am 24.08.2021 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.</p> <p>Dieser Beschluss ist am 11.09.2021 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Werther (Westf.), den</p> <p>im Auftrag des Rates der Stadt</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB</p> <p>Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am</p> <p>2022 hat der Entwurf dieses Plans mit Begründung gemäß § 3(2) BauGB vom</p> <p>2022 bis</p> <p>2022 öffentlich ausgelegt.</p> <p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom</p> <p>2022 gemäß § 4(2) BauGB beteiligt.</p> <p>Werther (Westf.), den</p> <p>Bürgermeister</p>
---	--

<p>Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB</p> <p>Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Werther (Westf.) gemäß § 10(1) BauGB am</p> <p>2022 mit seinen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.</p> <p>Werther (Westf.), den</p> <p>im Auftrag des Rates der Stadt</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Ausfertigungsvermerk</p> <p>Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Stadtrates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.</p> <p>Werther (Westf.), den</p> <p>Bürgermeister</p>
--	---

<p>Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB</p> <p>Der Beschluss dieses Bebauungsplanes als Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist am</p> <p>ortsüblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekanntgemacht worden, dass dieser Bebauungsplan mit Begründung und gem. § 10(4) BauGB mit einer zusammenfassenden Erklärung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird. Mit der erfolgten Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.</p> <p>Werther (Westf.), den</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Planunterlage</p> <p>Die Planunterlage dieses Bebauungsplanes entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanV vom 18.12.1990 in der zur Zeit gültigen Fassung.</p> <p>Stand der Planunterlage in besonderem Bereich:</p> <p>(bzgl. Bebauung)</p> <p>.....</p> <p>(bzgl. Flurstücksnachweis)</p> <p>Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist i.V. mit dem digitalen Planungsdatenbestand (hier DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplanes geometrisch eindeutig.</p> <p>Gütersloh, den 2022</p> <p>Kreis Gütersloh - Abteilung Geoinformation Kataster und Vermessung</p>
---	--

FESTSETZUNGEN MIT ZEICHENERKLÄRUNGEN

- Abgrenzungen**
 - Räumlicher Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung gem. § 9 (7) BauGB
 - Abgrenzung von unterschiedlicher Art gem. § 12) BauNVO und/oder unterschiedlichem Maß gem. § 16 (5) BauNVO der Nutzung.
- Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
 - Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
Gem. § 1 (5) BauNVO sind Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig.
 - II** 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 BauNVO
 - Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO
 - TH** Traufhöhe
Die maximal zulässige Traufhöhe wird festgesetzt mit 6,5 m.
Die Traufhöhe wird bestimmt als Maß zwischen unterem Bezugspunkt (EFH) und dem Durchstoßpunkt der verlängerten Gebäudeaußenwand durch die Oberkante der Dachhaut bzw. bei Flachdachbauten dem oberen Abschluss der äußersten Wand über dem letzten Vollgeschoss. Bei Dachformen mit Attika oder Brüstung ist die Oberkante der Attika bzw. der Brüstung als maßgebliche Traufhöhe anzunehmen. Wird als Dachform ein einseitiges Pultdach gewählt, ist die maximal zulässige Traufhöhe nur an der niedrigeren Traufseite einzuhalten.
 - FH** Firsthöhe
Die maximal zulässige Firsthöhe wird festgesetzt mit 9,0 m.
Die Firsthöhe wird bestimmt als Maß zwischen unterem Bezugspunkt (EFH) und dem höchsten Punkt der Dachhaut bzw. der obersten Außenwandbegrenzung (bei geschlossener Umwehrung – z.B. Attika).
Die maximal zulässige Firsthöhe (FH) baulicher Anlagen ist im Nutzungs- und Gestaltungsplan angeben in Metern über Bezugspunkt. Als Firsthöhe wird der höchste Punkt der Dachhaut bzw. die oberste Außenwandbegrenzung (bei geschlossener Umwehrung – z.B. Attika) definiert.
 - Systemskizzen zu Trauf- und Firsthöhe
Die Festsetzungen von Traufhöhen (TH) und Firsthöhen (FH) erfolgen für die verschiedenen zulässigen Haustypen gemäß nachfolgendem Schema:

Gebäudetyp 1: Flaches Satteldach (SD) Gebäudetyp 2: Pultdach (PD)

Gebäudetyp 3: versetztes Pultdach (VPD) Gebäudetyp 4: Flachdach (FD) mit Staffelgeschoss
 - Ausnahmen von der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen gem. § 31(1) BauGB
Die festgesetzten Höhe baulicher und sonstiger Anlagen darf durch untergeordnete Bauteile (technische Aufbauten etc.) auf max. 5 % der Grundfläche bis zu einer Höhe von max. 2,0 m überschritten werden, wenn ein Abstand von mind. 1,5 m bis zur nächsten Gebäudekante eingehalten wird.
Durch Photovoltaikmodule / Solarmodule inkl. der zum Betrieb erforderlichen Anlagen und Bauteile kann die zulässige Firsthöhe auf max. 75 % der Grundfläche bis zu einer Höhe von max. 1,5 m überschritten werden, wenn mit sämtlichen Aufbauten ein Abstand von mind. 1,0 m bis zur nächsten Gebäudekante eingehalten wird.
Dachaufbauten auf den Vollgeschossen sind unzulässig, wenn ein Staffelgeschoss errichtet wird. Eine Überschreitung der Gebäudeoberkante durch Dachaufbauten oder Ähnliches für die Errichtung von Werbeanlagen ist nicht zulässig.
 - EFH** Höhenlage baulicher Anlagen gem. § 9 (3) BauGB und § 18 BauNVO
Für das festgesetzte Mischgebiet (MI) wird die als Bezugshöhe anzunehmende Erdgeschoss-Fußbodenhöhe (EFH) mit **132,00 m ü.NN** (Meter über Normal Null) vorgegeben.
Von der festgesetzten EFH kann maximal um 0,5 m abgewichen werden, sofern die festgesetzte maximale Firsthöhe nicht überschritten wird.
 - GRZ** Grundflächenzahl gem. §§ 16 und 17 BauNVO

- Bauweise, die überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie Stellung der baulichen Anlagen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB**
 - 3.1** Offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO
 - 3.2** Zeichnerische Darstellung der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen
Überbaubare Grundstücksfläche
Baugrenze
Nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - 3.3** Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO
3.3.1 Ein Überschreiten der festgesetzten Baugrenzen durch untergeordnete Gebäudeteile (inkl. Balkone) um eine Tiefe von max. 1,0 m aus Gründen der Gebäudegliederung kann im Bereich der Vollgeschosse ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Gesamtlänge der Überschreitungen nicht mehr als 30 % der jeweiligen Fassadenlänge des Gebäudes beträgt.
3.3.2 Wird auf dem 2. Vollgeschoss eine weitere Geschossebene errichtet (Staffelgeschoss), so müssen die Außenwände dieses Staffelgeschosses auf der dem öffentlichen Straßenraum (Jöllener Straße) zugewandten Seite um mindestens 1,50m und auf den anderen Gebäudeseiten um mind. 1,00m hinter die Außenkanten des darunter liegenden Geschosses zurückspringen.
Auf 25 % der gesamten Außenlänge der Fassade des Staffelgeschosses ist ein Hervortreten von Bauteilen bis zur Außenkante der aufsteigenden Gebäudewand des darunterliegenden Vollgeschosses zulässig, wenn die Länge der einzelnen Bauteile max. 6,0 m nicht überschreitet.
 - 3.3** Stellung baulicher Anlagen
Gebäude und Gebäudeteile mit geneigten Dachflächen sind traufständig anzuordnen, d.h. die Firstlinien und die straßenseitigen Trauflinien sind parallel zur Grenze des Baugrundstücks entlang der Erschließungsstraße (Jöllener Straße) auszurichten. Gebäude mit einseitig geneigter Dachfläche (Pultdächer) sind so anzuordnen, dass die niedrigere Traufe straßenfseitig errichtet wird.
 - 3.4** Abstand der Gebäude von den öffentlichen Verkehrsflächen
Alle Gebäude, die außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind, insbesondere Garagen und Carports, sind von der Straßenbegrenzungslinie 3,0 m zurückzusetzen.
Hinweis: Diese Festsetzung erfolgt im Hinblick auf die Mulden-Rigolen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen.
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr. 25a BauGB und § 89 (1) Nr. 7 BauO NRW**
 - 4.1** Dachbegrünung
Dachflächen von Hauptgebäuden sind zu mindestens 75%, Dachflächen von Nebengebäuden sowie von Carports sind vollständig zu begrünen. Bei Gebäuden mit einem Staffelgeschoss gilt die Dachfläche des Staffelgeschosses als Dachfläche im Sinne dieser Festsetzung.
Aus Gründen einer gesicherten Funktionserfüllung ist eine mindestens 10 cm starke Magersubstrataufgabe, die einen Abflussbeiwert < 0,5 Cst erzielt, vorzusehen (extensive Dachbegrünung).
Die Vegetationsbedeckung soll in Abhängigkeit von der Mächtigkeit der Substrataufgabe arten- und strukturreich ausgeführt werden. Ein Flächenanteil von mind. 15% der zu begrünenden Dachfläche ist deshalb mit heimischen Wildkräutern (z.B. durch Topfballen-Pflanzen) anzupflanzen. Insgesamt sind für die Pflanzung mindestens 15 verschiedene Arten, darunter mindestens 3 Grasarten und 4 Sedum-Arten, zu verwenden.
Die Hinweise der FLL-Dachbegrünungsrichtlinie 2018 (www.fll-ev.de) sind bei der Detailplanung und Ausführung der Dachbegrünung zu berücksichtigen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Ein Ausfall der Vegetationsbedeckung auf mehr als 10% der Maßnahmenfläche ist in der nächsten Pflanzperiode auszugleichen.
Aufgeständerte Solaranlagen sind ebenfalls zulässig und stehen der o.a. Dachbegrünungsverpflichtung nicht entgegen.
 - 4.2** Anzupflanzende Bäume und Sträucher zwischen dem Misch- und Gewerbegebiet
Innerhalb des entsprechend gekennzeichneten Bereiches am östlichen Rand des MI-Gebietes ist die Entwicklung einer strukturreichen Landschaftshecke durch zweireihige Anpflanzung mit Sträuchern und Baumgehölzen gemäß der Artenlisten unter Ziffer 1.1 und 1.2 im Abschnitt 'Sonstige Darstellungen und Hinweise' und nachfolgende extensive Unterhaltung vorzusehen.
Die Errichtung von Stellplätzen, Garagen oder sonstigen Nebenanlagen innerhalb der Fläche ist unzulässig.
 - 4.3** Heckengehölzanzpflanzung entlang der Jöllener Straße
Auf der im Plan gekennzeichneten Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern ist entlang der gesamten Grundstücksgrenze zur Jöllener Straße ein einreihiges Heckengehölz mit Sträuchern gemäß der Artenliste unter Ziffer 1.2 im Abschnitt 'Sonstige Darstellungen und Hinweise' anzupflanzen und nachfolgend dauerhaft zu unterhalten. Eine Pflege als 'Schnitthecke' ist zulässig, wobei eine Mindesthöhe der Hecke von 1,0 m einzuhalten ist. In diesem Fall sind Strucharten gemäß der Artenliste unter Ziffer 1.2 b zu verwenden.
Zu der angrenzenden Verkehrsfläche ist mit der Anpflanzung ein Mindestabstand von 0,5m einzuhalten; maßgebend ist der Standort des Stammfußes der Gehölze.
Für die Anlage von Grundstückszufahren darf die Heckenzapflanzung insgesamt auf einer Länge von 6,0 flm. m unterbrochen werden.
Bauliche Anlagen und sonstige Versiegelungen sind im Bereich der Pflanzfläche unzulässig.

- Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen und der Werbeanlagen gem. § 89 BauO NRW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB**
 - 5.1** **DN** Dachform und Dachneigung
Zulässig sind Flachdächer (FD) und geneigte Dächer in Gestalt von Pultdächern (PD), versetzten Pultdächern (VPD) und flachen Satteldächern (SD) mit einer Dachneigung von 0° bis 15°. Für untergeordnete Bauteile mit einer Dachfläche bis 10m² sind abweichende Dachneigungen zulässig.
 - 5.2** Werbeanlagen
Werbeanlagen sind auf die Art der Dienstleistung und den Betreiber zu beschränken. Sie dürfen nur an Haus- oder Grundstücksabhängigkeiten angebracht werden. Der Abstand einer feststehenden Werbeanlage von der Straßenbegrenzungslinie muss mindestens 2,00 m betragen. Die maximal zulässige Größe beträgt 0,25 m².
Fahnen sowie Lichtwerbungen mit bewegtem, laufendem, blendendem oder im zeitlichen Wechsel aufleuchtendem Licht sind nicht zulässig.
- Gestaltung der Außenanlagen und Einfriedungen gem. § 89 BauO NRW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB**
 - 6.1** Begrünung der nicht überbauten Grundstücksflächen
Nicht überbaute und nicht versiegelte Flächen der Baugrundstücke sind insgesamt und möglichst vielseitig zu begrünen und dauerhaft als vegetationsbedeckte Flächen zu unterhalten. Je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ist ein standortgerechter, heimischer Laubbaum gemäß der Artenlisten unter Ziffer 1.1a im Abschnitt 'Sonstige Darstellungen und Hinweise' zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - 6.2** Gestaltung des Vorgartenbereiches
Für die festgesetzte Mischgebietsfläche gilt der an die öffentliche Verkehrsfläche der Jöllener Straße anschließende Grundstücksstreifen in einer Tiefe von 3m als Vorgartenbereich. Dieser Vorgartenbereich ist – unabhängig von der Zulässigkeit der baulichen Nutzung des Grundstückes gemäß der festgesetzten GRZ – mindestens 60% der Gesamtfläche unversiegelt zu erhalten und unter Berücksichtigung der getroffenen Festsetzungen unter Punkt 4.3 und 6.1 – zu begrünen.
Eine Vollversiegelung der Vorgärten ist nicht zulässig. Stein- und Kiesgärten, offene Pflasterungen und Rasengittersteine gelten ebenfalls als Versiegelung.
Überdachte Stellplätze (Carports und Garagen) sind im Vorgartenbereich ebenfalls unzulässig.
 - 6.3** Einfriedungen
Im Vorgartenbereich sind – ergänzend zu der Festsetzung gem. 4.3 – offene Einfriedungen bis zu 0,90 m Höhe als Drahtflechtzäune, Stabgitterzäune und Holzlatenzäune zulässig. Blickdichte Einfriedungen (z.B. Stabgitterzäune mit eingeflochtenen Sichtschutzstreifen oder Gabionen) sind im Vorgartenbereich unzulässig.
Außerhalb des Vorgartenbereiches sind Einfriedungen bis zu 2,00 m Höhe als Drahtflechtzäune, Stabgitterzäune und Holzäune sowie Hecken zulässig.
 - 6.4** Gestaltung von nicht überdachten PKW-Stellplätzen
Die Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Pflaster (wie z.B. Rasenfugenpflaster, Rasengitterpflaster, Porenpflaster) in der Art auszuführen, dass das anfallende Niederschlagswasser überwiegend auf diesen Flächen versickern kann.
Für die Ausführung ist das 'Merkblatt versickerungsfähige Verkehrsflächen' (Ausgabe 2013) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen FGSV - Kommission Kommunale Straße - zugrunde zu legen.
Für Zufahrten und Rangier-Flächen ist eine andere Befestigung zulässig.
 - 6.5** Baumpflanzungen im Bereich der nicht überdachten PKW-Stellplätze
Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen sind pro 4 angefangene Stellplätze mit mindestens einem Laubbaum gemäß der Artenlisten unter Ziffer 1.1 im Abschnitt 'Sonstige Darstellungen und Hinweise' zu begrünen. Um eine mindestens teilweise Beschattung der Stellplatzanlage durch die Baumkronen zu erreichen, sind die Baumstände in gleichmäßigen Abständen zwischen oder unmittelbar hinter den Stellplätzen vorzusehen. Für jeden Baum ist eine durchwurzelbare, unversiegelte Baumscheibe mit einer Mindestbreite von 2,0m und einer Mindestlänge von 3,0m vorzusehen. Die Bäume sind dauerhaft in einem vitalen Zustand zu erhalten. Abgänge sind in der nachfolgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.
Nach Ziffer 6.1 vorgenommene Baumpflanzungen können zu 50% angerechnet werden, sofern die Standortvorgaben gem. Satz 2 erfüllt sind.

ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3834), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)

Die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Nordrhein-Westfälische Bauordnung (BauO NRW) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086)

Die Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 01.12.2021 (GV. NRW. S. 1353).

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.

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND HINWEISE

- Empfohlene Gehölze für standortgerechte, heimische oder kulturhistorisch bedeutsame Pflanzungen (beispielhafte Arten- bzw. Sortenliste)**
 - 1.1 Laubbaume**

a) Bäume I. Ordnung (großkronige Laubbäume, Endhöhe >20m):

Spitzahorn	-	<i>Acer platanoides</i>
Bergahorn	-	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Sandbirne	-	<i>Betula pendula</i>
Rotbuche	-	<i>Fagus sylvatica</i>
Gemeine Esche	-	<i>Fraxinus excelsior</i>
Vogelkirsche	-	<i>Prunus avium</i>
Stieleiche	-	<i>Quercus robur</i>
Winterlinde	-	<i>Tilia cordata</i>
Sommerlinde	-	<i>Tilia platyphyllos</i>

b) Bäume II. und III. Ordnung (mittelkronige Bäume, Endhöhe >10m und <20m):

Feldahorn	-	<i>Acer campestre</i>
Spitzahorn	-	<i>Acer platanoides</i>
Hainbuche	-	<i>Carpinus betulus</i>
Amberbaum	-	<i>Liquidambar styraciflua</i>
Wildahorn	-	<i>Melus sylvatica</i>
Traubeneiche	-	<i>Prunus padus</i>
Wildbirne	-	<i>Pyrus pyrastrer</i>
Eberesche	-	<i>Sorbus aucuparia</i>
Eibsbere	-	<i>Sorbus torminalis</i>

sowie auch regionaltypische alte Obstsorten als Hochstamm (z.B. gemäß der Liste 'Geeignete Obstsorten für Streuobstwiesen in Ostwestfalen Lippe' des Kreises Gütersloh)

Für die festgesetzten Baumpflanzungen sind Laubbäume mit folgenden Mindest-Pflanzenqualitäten zu verwenden:

 - Solitärbaumpflanzungen (Einzelbäume/Baumgruppe):
Hochstamm 4x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16 - 18 cm (in 1,0 m Höhe gemessen), Pflanzung mit Dreibock.
 - Baumpflanzungen in Hecken:
Heister: 2x verpflanzt, mit Ballen, Höhe 150 - 200 cm.
 - 1.2 Sträucher**

a) Sträucher für Solitäre, Strauchgruppen und frei wachsende Hecken

Kornelkirsche	-	<i>Cornus mas</i>
Roter Hartriegel	-	<i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	-	<i>Corylus avellana</i>
Engfrüchtiger Weißdorn	-	<i>Crataegus monogyna</i>
Zweifrüchtiger Weißdorn	-	<i>Crataegus laevigata</i>
Pflaumenhecke	-	<i>Eucryphia europaea</i>
Faulbaum	-	<i>Frangula alnus</i>
Gemeiner Liguster	-	<i>Ligustrum vulgare</i>
Heckenkirsche	-	<i>Lonicera xylosteum</i>
Schlehe	-	<i>Prunus spinosa</i>
Kreuzdorn	-	<i>Rhamnus cathartica</i>
Hundsrose	-	<i>Rosa canina</i>
Schwarzer Holunder	-	<i>Sambucus nigra</i>
Trauben-Holunder	-	<i>Sambucus racemosa</i>
Wolliger Schneeball	-	<i>Viburnum lantana</i>
Gemeiner Schneeball	-	<i>Viburnum opulus</i>

b) Sträucher für Schnitthecken

Hainbuche	-	<i>Carpinus betulus</i>
Engfrüchtiger Weißdorn	-	<i>Crataegus monogyna</i>
Zweifrüchtiger Weißdorn	-	<i>Crataegus laevigata</i>
Rotbuche	-	<i>Fagus sylvatica</i>
Gemeiner Liguster	-	<i>Ligustrum vulgare</i> 'Atrovirens'
Stechpalme	-	<i>Ilex aquifolium</i>
Eibe	-	<i>Taxus baccata</i>

Verweis auf die sonstigen Darstellungen und Hinweise im Rahmen der Erstaufstellung des Bebauungsplanes

Die Hinweise, die Anzeige kulturgeschichtlicher Bodenfunde und die Wasserversorgung betreffend, haben auch für die 2. Änderung Gültigkeit.

2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 37 'GEWERBLICHE BAUFLÄCHE RODDERHEIDE'

– Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. §13a BauGB –

NUTZUNGSPLAN (M 1:1000) UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANGEBIET:	Gewerbegebiet Rodderheide
GEMARKUNG/ FLURSTÜCKE:	Werther, Flur 13 277 und 278 (teilweise)
KARTENURLADGE:	GEOportal.NRW (Download vom 05.04.2022)

STAND DER PLANDARSTELLUNG: 05. April 2022

PLANVERFASSER:

stadtländkonzept
Planungsbüro für Stadt & Umwelt

alte bielerfelder straße 1
33824 werther
fon: 05203 / 9 1820 90
mob: 0170 / 3017506

stadt- und umweltschutz
ökologische fachgutachten
bimsch-antragsverfahren
ökologische baubegleitung

BockstiegelStadt Werther

... zum Leben und Geseheßen

STADT WERTHER (WESTF.)

2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 37 "Gewerbliche Baufläche Rodderheide"

– Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß §13a BauGB –

