

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



## 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 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674);  
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. 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);  
 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908);  
 Planzeichenverordnung (PlanzV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);  
 Landesbauordnung (BauO NRW 2018) i. d. F. vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086);  
 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 3 des Gesetzes vom 17.12.2021 (GV. NRW. S. 1470);  
 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490);  
 Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO) i. d. F. vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 741).

### 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 markt gängigen 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.

### I. Ausfertigung

Es wird bescheinigt, dass diese Planausfertigung mit dem Satzungsplan (i. d. Ausfertigung) übereinstimmt.

Bürgermeister



## STADT WERTHER (WESTF.):

### BEBAUUNGSPLAN NR. 11

#### „Schwarzbachtal – 16. Änderung“ – öffentliche Grünfläche Bereich Schloßstraße



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

**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:**  
Satzung Dezember 2022  
Gezeichnet: Pr  
Bearbeitet: Lo, Na

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	Ausfertigung	Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB	Plangrundlage
Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt des Rates der Stadt Werther (Westf.) hat gem. § 2(1) BauGB in seiner Sitzung am 16.09.2019 die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Dieser Beschluss ist am 16.11.2019 ortsüblich bekanntgemacht worden.	Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung gemäß § 13a(3) BauGB am 06.06.2020 wurde die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informiert durch: <i>Auslegung der Planunterlagen</i> Ihr wurde Gelegenheit zur Äußerung gegeben von 15.06.2020 bis 17.07.2020 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.06.2020 gemäß § 13a i. V. m. § 4(1) BauGB beteiligt.	Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am 30.04.22 hat der Planentwurf mit Begründung gemäß § 13a(2) i. V. m. § 3(2) BauGB vom 16.05.22 bis 24.06.22 öffentlich ausgelegt.  Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.09.2020 gemäß § 13a(2) i. V. m. § 4(2) BauGB beteiligt.	Der Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Werther (Westf.) gemäß § 10(1) BauGB am 22.12.22 mit seinen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.	Der Rat der Stadt Werther (Westf.) hat diesen Bebauungsplan am 22.12.22 mit seinen planungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Die 16. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 „Schwarzbachtal“ wird hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.	Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist am 04.01.23 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.	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanzV 90 vom 18.12.1990. Stand der Planunterlage im beplanten Bereich: <i>1:500</i> (bzgl. Bebauung) <i>1:500</i> (bzgl. Flurstücksnachweis) Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist - i.V. mit dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplans - geometrisch eindeutig.
Werther (Westf.), den 23.12.22 im Auftrage des Rats der Stadt Bürgermeister	Werther (Westf.), den 23.12.22 Bürgermeister	Werther (Westf.), den 23.12.22 Bürgermeister	Werther (Westf.), den 23.12.22 Bürgermeister	Werther (Westf.), den 23.12.22 Bürgermeister	Werther (Westf.), den 11.01.23 Bürgermeister	Bielefeld, den 27.12.22 Vermessungsbüro Gunnah Möller