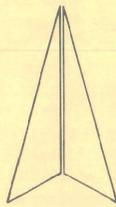


Übersichtsplan

M 1:10000



Festsetzungen gem. § 9 B. Bau G.

- Planzeichen (Linien, Flächen u. a.)
- Plangebietsgrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Nutzungsgrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze
- II-IV Zahl der Vollgeschosse gilt als Mindest- und Höchstgrenze
- O offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- SD Satteldach
- 66a Gemeinschaftsgaragen
- 66st Gemeinschaftsstellplätze

| Baugebiet | Z | GRZ | GFZ | BMZ | Bauweise | Dachneigung | Geh- u. Fahrhöhe | Mehrfachverwendung | Dunkelmaterialeinsatz | Dunkles Material | Festsetzungen |
|---------------|---|-----|-----|-----|----------|-------------|------------------|--------------------|-----------------------|------------------|--|
| | | | | | | | | | | | |
| WA II o SD | 2 | 0,4 | 0,8 | - | o | <45° | - | - | <0,50 | ⊗ | FIRSTSTELLUNG |
| WA III g SD | 3 | 0,4 | 1,0 | - | g | <45° | - | - | <0,25 | ⊗ | a) geplante Bebauung - wie eingetragen b) vorhandene Bebauung - Bestand ⊗ DACHAUFBAUTEN |
| WA II-IV o | 4 | 0,4 | 1,1 | - | o | <45° | - | - | keine | - | Einzelne Dachaufbauten über zwei Sparrenfelder sind zulässig. Ihre jeweilige Gesamtbreite darf jedoch höchstens 1,50 m betragen. |
| WA II-IV g SD | 4 | 0,4 | 1,1 | - | g | 35-45° | - | - | - | - | Eingeschossige Anbauten können mit Flachdächern zugelassen werden. |

Hinweise auf örtliche Bauvorschriften
(Ortssatzung vom 22. 8. 85 siehe Anlage zur Begründung)

Baugestaltung gem. § 11 BauO NW

Festsetzungen, Festlegungen usw.

FIRSTSTELLUNG ← →

a) geplante Bebauung - wie eingetragen
b) vorhandene Bebauung - Bestand

⊗ DACHAUFBAUTEN

Einzelne Dachaufbauten über zwei Sparrenfelder sind zulässig. Ihre jeweilige Gesamtbreite darf jedoch höchstens 1,50 m betragen.

Eingeschossige Anbauten können mit Flachdächern zugelassen werden.

GARAGEN

Freistehende Garagen sind mit Flachdächern zu versehen.

Grenzbebauung ist zulässig.

Festsetzungen gem. § 9 B. Bau G.

- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Straßenverkehrsfläche
- Sichtwinkel
- Die Flächen innerhalb der Sichtwinkel sind von sichtbehindernden baulichen Anlagen und Anpflanzungen zwischen 0,70 m und 2,50 m Höhe über Oberkante Fahrbahn freizuhalten.
- KKS Private Grünfläche Kleinkinderspielfeld
- Der im Bebauungsplan festgesetzte Spielfeld ist zur Straße hin lückenlos ohne Tür und Tor einzufriedigen und entsprechend den im Plan enthaltenen zeichnerischen Festsetzungen mit landschaftsgerechten Bäumen 1 und 2 Größe sowie mit Strauchern als Unterpflanzung einzugrünen.
- Eingrünung
- Pflanzung von landschaftsgerechten Laubbäumen (1 und 2 Größe) in den festgelegten Bereichen.
- An- und Abpflanzung
- Die vorhandenen und durch Baumaßnahmen entstehenden Böschungen sind landschaftsgerecht und vorläufig zu bepflanzen.
- Zusätzlich zu a) g Festsetzungen sind mind 5% der jeweiligen Grundstücksflächen mit landschaftsgerechten Bäumen 1 und 2 Größe zu bepflanzen.
- Die Pflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach der Schlussabnahme des jeweiligen Gebäudes bzw 1 Jahr nach Inkrafttreten dieses Planes vorzunehmen und laufend zu unterhalten.
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche

Nachricht. Angaben (§9(6) BBauG)

Q III b

Der gesamte Planbereich liegt im Gemeinsamen Quellenschutzgebiet Bad Oeynhausens-Bad Saalzußen-Schutzzone III b (Quellenschutzgebietverordnung vom 16. Juli 1974).

Hinweise

Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BBauG) und die Begrenzung der Verkehrsflächen. Wenn und soweit Bauvorhaben mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes übereinstimmen, gelten die Anbaubestimmungen des § 25 (3) Satz 1 LStrG nicht (§ 25 (3) Satz 2 LStrG).

Erläuterungen

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenzen
- Vorgeschriebene Eigentumsgrößen
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Nebengebäude
- Böschungslinien
- vorhandene im Kataster nicht eingetragene Gebäude
- Spindwand

Änderungen

| Nr. | Änderungen nach der Offenlegung sind in roter Farbe kenntlich gemacht | |
|-----|---|---|
| | Nachbeschrieb vom | Änderungswort |
| 1 | 19.9.84 | Erweiterung der überbaubaren Fläche |
| 2 | " | Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes |
| 3 | 6.3.85 | Festsetzung von 6 Gemeinschaftsstellplätzen |
| 4 | " | Streichung des Sichtwinkels |
| 5 | " | Streichung der festgesetzten Firststellung |

Stadt Vlotho
Bebauungsplan Nr. 11
»Hünenburg«
Offenlegungsaussfertigung

Maßstab 1:1000

Gemarkung Valdorf Flur 23
Vlotho Flur 13

Rechtsgrundlagen: § 2, 2a, 8-10 BBauG i.d.F. vom 18.8.1976 (BGB, 1. S. 2256, zuletzt geändert durch Gesetz vom 5.1.1979 (BGB, 1. S. 949))

Größe des Plangebietes: 1,3592 ha

Kartengrundlage: Die Planunterlage ist nach den Katasterkarten, die im Maßstab 1:1000 vorliegen hergestellt worden.

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Kataster überein.

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der stadtbaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Dieser Plan ist entworfen von: **KREIS HERFORD**, Der Oberkreisdirektor, Planungsamt, 24. Feb. 1982

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsaussfertigungswort wird bescheinigt.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes durch Beschluss des Rates der Stadt Vlotho vom 28.1.1981 aufgestellt worden.

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 2 a (5) des Bundesbaugesetzes vom 10.10.83 bis 10.11.83 öffentlich ausgestellt.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes und gemäß § 103 Abs. 1 der BauO NW vom Rat der Stadt Vlotho am 21.08.85 als Satzung beschlossen worden.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 der BauO NW mit Verfügung vom 5.12.85 genehmigt worden.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 103 Abs. 1 der BauO NW mit Verfügung vom 18.2.86 genehmigt worden.

Der genehmigte Plan liegt am 18.2.86 öffentlich aus.

Vlotho, 19.2.86

Wattenberg, Bürgermeister