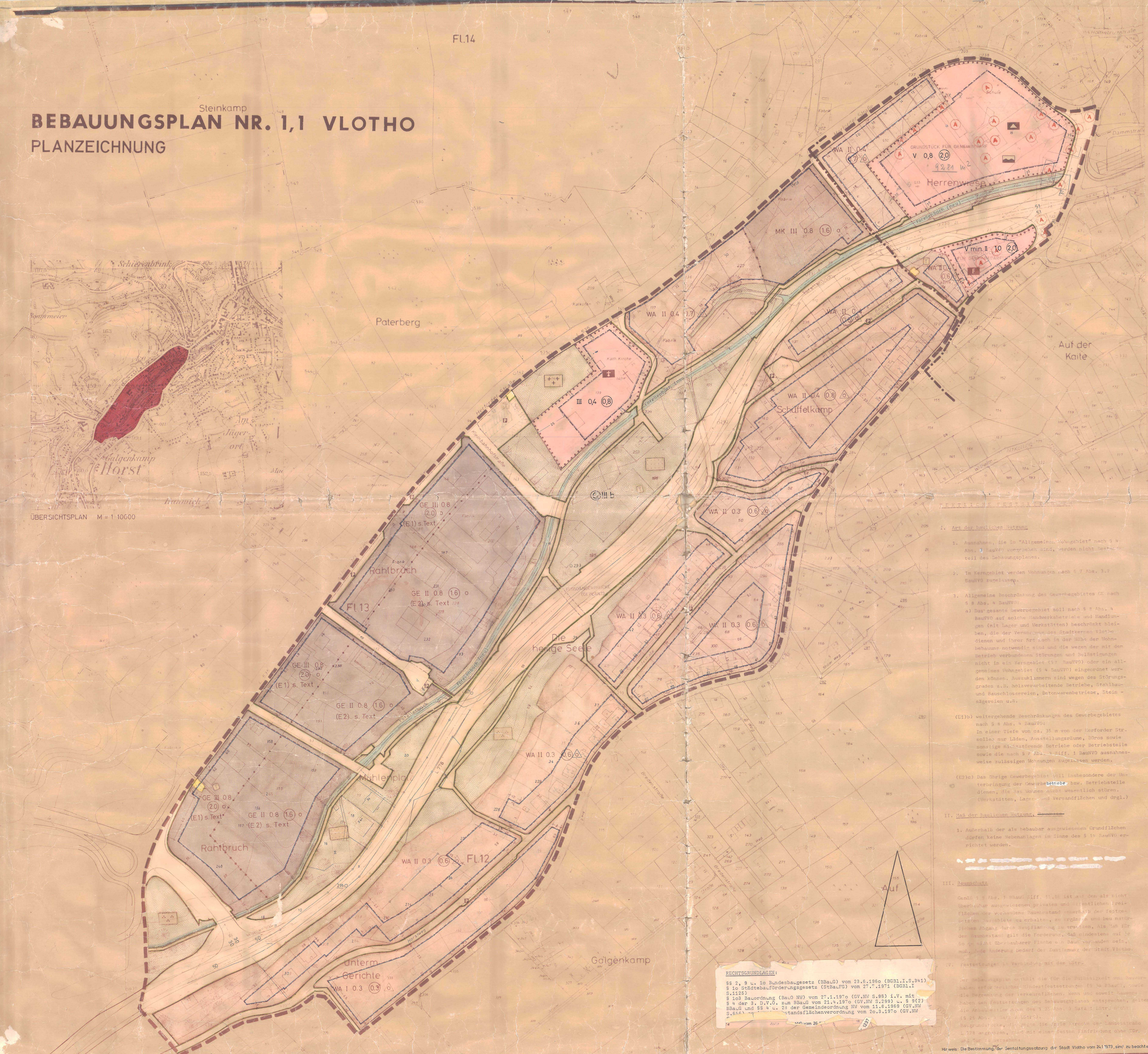
BEBAUUNGSPLAN NR. 1,1 VLOTHO

PLANZEICHNUNG



1. AUSFERTIGUNG

1.) FESTSETZUNGEN
2.) NACHRICHTLICHE ANGABEN
3.) HINWEISE

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Grenzen und Begrenzungslinien

1	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§9 Abs.5 BBauG
2	GRENZE DES SANIERUNGSGEBIETES	
1	Baugrenze	§23 BauNVO
1	Straßenbegrenzungslinie	§9 Abs.1,3 BBauG
1	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§16 Abs.4 BauNVO

Art der baulichen Nutzung

1	WA	Allgemeines Wohngebiet	§4 BauNVO
1	MK	KERNGEBIET	§7 BauNVO
1	GE	Gewerbegebiet	§8 BauNVO

Mass der baulichen Nutzung §§ 16 u.17 BauNVO

1	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	z.B. III
1	Zahl der Vollgeschosse zwingend	z.B. (III)
1	Grundflächenzahl	z.B. 0.4
1	Geschoßflächenzahl	z.B. (0.7)

Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen §9 Abs.1,1b BBauG, §§22 u.23 BauNVO

1 o offene Bauweise
1 nur Einzel- u- Doppelhäuser zulässig
2 (Q)III b Quellenschutzgebiet: Schutzzone IIIb des Quellenschutzgebietes Bad Oeynhausen / Bad Salzuflen. (Verordnung vom 16.7.1974, in Kraft getreten am 1.9.1974)

1 **Baugrundstücke f.d. Gemeinbedarf** §9 Abs.1,1 BBauG
Schule — Feuerwehr
Kirche — Hallenbad

Verkehrsflächen §9 Abs.1,3 BBauG
1 Straßenverkehrsflächen
1 öffentl. Parkflächen

1 **Baugrundstücke f. Versorgungsanlagen** §9 Abs.1,5 u. 7 BBauG
TRAFOSTATION

1 **Grünflächen** §9 Abs.1,5 u. 8 BBauG
Parkanlage
Friedhof
Pflicht zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen §9 Abs. 1,15 u. 16 BBauG
1 PRIVATE GRÜNFLÄCHE
2 Forellenbach (Ausbauvorschlag)
1 Gebäude u. sonst. baul. Anlagen, die bei der Sanierung ganz oder teilweise abgerissen werden müssen (§ 10 Abs. 1 StBauFG).

3 vorh. baul. Anlagen z.T. mit Hausnummer
3 vorh. Grundstücksgrenzen
3 Flurstückbezeichnungen
3 Höhenlinien
3 Höhenpunkte
1 Sichtdreieck = Freihaltung ab 0,80 m über F.O.K. von Bebauung, Bepflanzung, Einfriedung usw.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Art der baulichen Nutzung

1. Ausnahmen, die im "Allgemeinen Wohngebiet" nach § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehen sind, werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Im Kerngebiet werden Wohnungen nach § 7 Abs. 3.7 BauNVO zugelassen.

3. Allgemeine Beschränkung des Gewerbegebietes GE nach § 8 Abs. 4 BauNVO:
a) Das gesamte Gewerbegebiet soll nach § 8 Abs. 4 BauNVO auf solche Handwerksbetriebe und Handlungen (mit Lager und Werkstätten) beschränkt bleiben, die der Versorgung des Stadtkernes Vlotho dienen und ihrer Art nach in der Nähe der Wohnbebauung notwendig sind und die wegen der mit dem Betrieb verbundenen Störungen und Belästigungen nicht in ein Kerngebiet (§ 7 BauNVO) oder ein allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) eingeordnet werden können. Auszuklammern sind wegen des Störungsgrades z.B. holzverarbeitende Betriebe, Stahlbau- und Bauschlossereien, Betonwarenbetriebe, Steinsägereien u.ä.

(E1)b) weitergehende Beschränkungen des Gewerbegebietes nach § 8 Abs. 4 BauNVO:
In einer Tiefe von ca. 35 m von der Herforder Str. sollen nur Läden, Ausstellungsräume, Büros sowie sonstige nichtstörende Betriebe oder Betriebsteile sowie die nach § 8 Abs. 3 Ziff. 1 BauNVO ausnahmesweise zulässigen Wohnungen zugelassen werden.

(E2)c) Das übrige Gewerbegebiet soll insbesondere der Unterbringung der Gewerbebetriebe bzw. Betriebsteile dienen, die das Wohnen nicht wesentlich stören. (Werkstätten, Lager- und Versandflächen und drgl.)

II. Maß der baulichen Nutzung, ~~Bauweise~~

1. Außerhalb der als bebaubar ausgewiesenen Grundflächen dürfen keine Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO errichtet werden.

III. Baumschutz

Gemäß § 9 Abs. 1 BBauG Ziff. 15,16 ist auf dem als nicht überbaubar ausgewiesenen privaten und öffentlichen Freiflächen der vorhandene Baumbestand innerhalb der festgesetzten Baugebiete zu erhalten, zu ergänzen und bei natürlichem Abgang durch Neupflanzung zu ersetzen. Als Maß für den Baumbestand gilt die Forderung, daß mindestens auf je 60 qm nicht überbaubarer Fläche ein Baum vorhanden sein muß. Jede Änderung bedarf der Zustimmung der Stadt Vlotho.

IV. Festsetzungen in Verbindung mit dem LStrG

Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BBauG), sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen. Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 25 Abs. 3 Satz 1 LStrG nicht (§ 25 Abs. 3 Satz 2 LStrG).
Baugrundstücke, die gegen die freie Strecke der Landesstraße L 778 angrenzen, sind mit einer festen Einfriedung ohne Tür und Tor zu versehen.

RECHTSGRUNDLAGEN:

§§ 2, 9 u. 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl.I.S.341)
§ 10 Städtebauförderungsgesetz (StBauFG) vom 27.7.1971 (BGBl.I S.1125)
§ 103 Bauordnung (BauO NW) vom 27.1.1970 (GV.NW S.96) i.V. mit § 4 der 3. D.V.O. zum BBauG vom 21.4.1970 (GV.NW S.299) u. § 9(2) BBauG und §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW vom 11.8.1969 (GV.NW S.656) ... Abstandsflächenverordnung vom 20.3.1970 (GV.NW ... NVO vom 26 ...

Hinweis: Die Bestimmung der Gestaltungssatzung der Stadt Vlotho vom 24.1.1973, sind zu beachten.

Planentwurf:
Braunschweig, den 01. Juni 1971 — LEHRSTUHL UND INSTITUT FÜR STÄDTEBAU ... TECHNISCHE UNIVERSITÄT BRAUNSCHWEIG
i.A. (Unterschrift)

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Herford, den 7. FEB. 1974
Der Oberkreisdirektor Kataster- und Vermessungsamt im Auftrag
gez. Langenbach (Langenbach) Ltd. Kreisvermessungsdirektor (L.S.)
Für die Richtigkeit: (Unterschrift) Stadtoberamtsrat 17.4.74.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes durch den Beschluß des Rates der Stadt Vlotho vom 6.2./11.7.1969 aufgestellt worden.
Vlotho, den 17.4.1974
(Unterschrift) Bürgermeister

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 13.7. bis 14.8.1971 einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 21.6.1971 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Vlotho, den 17.4.1974
(Unterschrift) Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde nach § 10 Bundesbaugesetz von der Stadtgemeinde am 18.10.1971 x) als Satzung beschlossen. x) und am 18.12.1974
Vlotho, den 17.4.1974 / 19.12.1974
(Unterschrift) Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 Bundesbaugesetz mit Verfügung vom 18.3.75 genehmigt worden.
Detmold, den 18.3.75
Az. 34.10.11-07/V.3
Der Regierungspräsident im Auftrage
(Unterschrift)

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 Bundesbaugesetz sind am 5. APRIL 1975 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Plan ~~hat vom ... bis ... einschl. öffentlich ausgelegen.~~
LIEGT MIT BEGRÜNDUNG AB SOFORT IM RATHAUS, Z. 30, ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUS.
Vlotho, den 4. APRIL 1975
(Unterschrift) BÜRGERMEISTER

STADT VLOTHO BEBAUUNGSPLAN 1,1

„GEBIET ZWISCHEN HERFORDER- U. VAHLDORFER STRASSE"

M = 1 : 1000