



Festsetzungen (§9BBauG)

Planzeichen (Linien, Flächen u. a.)	Baugebiete						Baugestaltung gemäß § 103 BauO NW					
	Zahl der Vollgeschosse	GRZ	GFZ	BMZ	Bauweise	sonstige	Durchdringung	Größe	Maße	Nutzen	Durchdringung	Durchdringung
Plangebietsgrenze												
Straßenbegrenzungslinie												
Baugrenze												
Nutzungsgrenze												
überbaubare Grundstücksfläche												
b besondere Bauweise												
II die Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze												
b = besondere Bauweise Es gilt grundsätzlich die offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO). Gebäude mit einer betriebstechnisch notwendigen Länge von über 50 m sind gemäß § 22 (4) BauNVO zulässig. * = Gemäß § 17 (5) BauNVO können im Einzelfall in 2-geschossigen Baugebieten (E 2) max. 3-geschossige Büro- und Verwaltungsgebäude mit Flachdächern als Ausnahme zugelassen werden. GE (E 1/2) = Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) gemäß § 1 (4) BauNVO gegliedert.												
Baugebiet		Zulässig sind		Nicht zulässig sind Anlagen der Nr. ... bis Nr. ... der Abstandsliste zum RdErt des Ministers f. Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 9.7.82, SMBl. NW 280, und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.				Insbesondere zulässig sind Anlagen der Nr. ... bis Nr. ... der Abstandsliste zum RdErt des Ministers f. Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 9.7.82, SMBl. NW 280, und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.				
GE (E 1) II b		nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe gemäß § 6 BauNVO										
GE (E 2) II b		nicht erheblich belastende Gewerbebetriebe gemäß § 8 (1) BauNVO, Abstand: 100 m		1 - 157 (AK I - VII)				158 - 182 (AK VIII)				
AK = Abstandsklasse X = Weitere Betriebsarten können nur zugelassen werden, wenn im Einzelfall durch ein Gutachten nachgewiesen wird, daß sie in ihren Abstandserfordernissen mit den zulässigen Betrieben vergleichbar sind.												

Nicht überbaubare Flächen und sonstige Regelungen

- Strassenverkehrsfläche
- P Parkplatz
- W Wendeplatz
- FW sonstige Verkehrsflächen, Fußweg
- Sichtwinkel: Die Flächen innerhalb des Sichtwinkel sind von sichtbehindernden baulichen Anlagen und Anpflanzungen von mehr als 0,70 bis 2,50 m Höhe über Oberkante Fahrbahn freizuhalten.
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Pflanzung von landschaftsgerechten Laubbäumen mit entsprechenden Sträuchern als Unterpflanzung
- Pflanzung von landschaftsgerechten Einzelbäumen 1. und 2. Größe
- Zusätzlich zu den o.g. Festsetzungen sind mind 5% der jeweiligen Grundstücksflächen mit landschaftsgerechten Bäumen 1. und 2. Größe zu bepflanzen.
- Realisierung der Eingrünung:
 - a) In den bereits bebauten Bereichen innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes
 - b) bei neuen Bauvorhaben innerhalb eines Jahres nach erfolgter Schlußabnahme
- Unterhaltung: Die Anpflanzungen sind laufend zu pflegen und auf Dauer zu unterhalten.
- Die Anpflanzungen sind laufend zu pflegen und auf Dauer zu unterhalten.
- Die Anpflanzungen sind laufend zu pflegen und auf Dauer zu unterhalten.
- Die Anpflanzungen sind laufend zu pflegen und auf Dauer zu unterhalten.
- In den GE (E 1)- und GE (E 2)- Gebieten sind Einzelhandelsbetriebe nur mit einer Nutzfläche von max. 700 qm zulässig.

Nachrichtl. Angaben (§916 BauG)

O Gemeinsames Quellenschutzgebiet Bad Oeynhausens - Bad Sautzulen gem. VO vom 16.7.1974

O III b Schutzzone III b (gesamtes Plangebiet)

Erläuterungen

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- vorhandene Gebäude
- nachgetragene vorhandene Gebäude
- vorhandenes Gewässer II Ordnung (Forellenbach)
- Beplantung des Forellenbaches entsprechend dem wasserrechtlichen Verfahren

Änderungen

Änderungen	
Nr.	Änderungswert

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 1.1 Gebiet zwischen Herforder und Valdorfer Strasse

Offenlegungsauffertigung

Maßstab 1 : 1000

Gemarkung Vlotho Flur 13

<p>Rechtsgrundlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. § 2 a, b, 10 BBauG, i.F. vom 18.6.1976 (BGB 1 S. 226), geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGB 1 S. 949) 2. § 5 der Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 24. Nov. 1980 (GBl. NW S. 751) 3. § 103 BauO NW i.F. vom 27.1.1976 (GBl. NW S. 36) 4. BauNVO i.F. vom 10.10.1977 (GBl. 1 S. 118) 	<p>Größe des Plangebietes:</p> <p>ca. 4,21 ha</p>	<p>Kartengrundlage:</p> <p>Die Kartengrundlage ist nach den Katasterkarten, die im Maßstab 1:1000 vorliegen, hergestellt worden.</p>	<p>Die Darstellung des geographischen Zustandes stimmt mit dem Kataster überein.</p> <p>Herford den 12. Nov. 1984</p> <p>Koos Herford Oberkreisdirektor Kataster- u. Vermessungsamt</p>	<p>Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung gesetzmäßig eindeutig ist.</p> <p>Herford den 12. Nov. 1984</p> <p>Koos Herford Oberkreisdirektor Kataster- u. Vermessungsamt</p>	<p>Dieser Plan ist entworfen von:</p> <p>KREIS HERFORD Der Oberkreisdirektor Flammpunkt</p> <p>Herford den 9. Nov. 1984</p> <p>Bda (Bode) Dipl.-Ing.</p>	<p>Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan wird bescheinigt.</p> <p>Vlotho den 14.5.85</p> <p>Vlotho den 7.2.85</p> <p>Vlotho den 9.5.85</p> <p>Vlotho den 4.8.85</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes durch Beschluss des Rates der Stadt vom 12.5.1982 aufgestellt worden.</p> <p>Vlotho den 14.5.82</p>	<p>Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes am 2.1.1985 in der Sitzung des Rates der Stadt vom 4.2.1985 öffentlich ausgelegt.</p> <p>Vlotho den 7.2.85</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (1) des Bundesbaugesetzes mit Vorlegung des Stadtplan vom 14.8.85 genehmigt worden.</p> <p>Vlotho den 14.8.85</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 (1) des Bundesbaugesetzes mit Vorlegung des Stadtplan vom 14.8.85 genehmigt worden.</p> <p>Vlotho den 14.8.85</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 (1) des Bundesbaugesetzes mit Vorlegung des Stadtplan vom 14.8.85 genehmigt worden.</p> <p>Vlotho den 14.8.85</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 13 (1) des Bundesbaugesetzes mit Vorlegung des Stadtplan vom 14.8.85 genehmigt worden.</p> <p>Vlotho den 14.8.85</p>
---	---	--	---	--	--	--	---	--	--	--	--	--