



Topographische Karte 1 : 25000

Festsetzungen (§ 9 BauGB)		Nachrichtliche Angaben (§ 9 (6) BauGB)		Erläuterungen						
Planzeichen (Linien, Flächen u.a.) ■■■■■ Plangebietsgrenze — Baugrenze - - - Nutzungsgrenze □ überbaubare Grundstücksfläche SO Sondergebiet ● Trafo	Baugebiete GE II b SO	Baugestaltung gemäß § 81 Bau ONW (1984) / § 9 (4) Bau GB Gebäudehöhe GRZ GFZ Vergl. 3. Änderung B-Pl. Nr. 11 max. 9,00 m o.8 1,2 Zweck SO Gem. § 11 (3) 2 BauVO ein großflächiges -SB-Warenhaus- und flankierende Dienstleistungs- u. Einzelhandelsbetriebe innerhalb ("shop-in-shop") der der zulässigen Nutzung dienenden Anlagen Nicht überbaubare Flächen und sonstige Regelungen Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie Der Anschluss der Sondergebietsfläche an das öffentliche Verkehrsnetz hat ausschließlich von der Herforder Straße und vom Mühlenweg zu erfolgen. Die getroffenen Ein- und Ausfahrtsregelungen sind verbindlich. Sichtdreieck Die innerhalb des Sichtdreiecks liegende Grundstücksfläche ist von Gegenständen, baulichen Anlagen und Bewuchs über 9,70 m Höhe, bezogen auf die Fahrbahnoberfläche, ständig freizuhalten. Sichtbehindernde Gelände ist ggf. abzutragen. Fläche für Stellplätze Die Stellplätze sind nach Maßgabe der Festsetzungen gemäß § 9 (1) 25a BauGB einzuzurichten. 1. Stellplätze für mehr als zwei Fahrzeuge müssen durch Bepflanzung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern eingegrenzt werden. Auf je 10 ebenerdige Stellplätze ist unabhängig von der Beschaffenheit der Oberfläche zusätzlich ein industriestarker hochstämmiger Laubbau mit einem Stammumfang von mind. 12 - 14 cm anzupflanzen. 2. Soweit nicht anders festgesetzt, sind in den Sondergebieten die Grundstücksflächen zu den Nachbargrundstücken mit standortgerechten Landschaftsgehölzen im Pflanzverband von 100 x 100 cm - Mindestbreite 500 m - gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Entlang der Verkehrsstraßen ist zusätzlich auf mind. 1000 lfdm Grundstück ein großkroniger Laubbau mit einem Stammumfang von mind. 12-14 cm zu pflanzen. Bei Neubauten ist ein Jahr nach Bezugsfähigkeit die Bepflanzung des Grundstücks fertigzustellen. 3. Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern. Private Grünfläche. 4. Vorhandene Bäume und Sträucher sind -soweit möglich- zu erhalten und gründergerecht in die Anpflanzung einzubeziehen. Pflanzung von landschaftsgerechten Einzelbäumen 5. Zur Anpflanzung sind standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 12/15 cm zu verwenden.	Nicht überbaubare Flächen und sonstige Regelungen zum Schutz vor Umwelteinwirkungen gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB a) Der Anlieferungs- und Abfuhrbereich an der Nordseite des Betriebes ist geschlossen zu halten. An der Ein- und Ausfahrt ist ein Rolltor vorzusehen, das nur zum Befahren und zum Verlassen der LKW geöffnet werden darf, im übrigen jedoch geschlossen zu halten ist. Hierfür ist eine automatische Schließvorrichtung vorzusehen. b) Nachtanlieferungen in der Zeit zwischen 22.00 und 6.00 Uhr sind nicht zulässig. c) Wände und Dach der Technikräume im 1. OG an der Südseite des Betriebsgebäudes müssen ein Schalldämm-Maß von $R_{w,23}$ dB aufweisen (z.B. durch eine 6,75 mm starke Schaltrapezblechkonstruktion). d) Der Schalleistungspiegel der Schornsteine darf insgesamt einen Wert von L_{wA} \leq 80 dB (A) nicht überschreiten. Der Schalleistungspiegel der Zu- und Abfuhröffnungen der Technikräume darf an den einzelnen Gebäudeseiten jeweils einen Wert von L_{wA} \leq 80 dB (A) nicht überschreiten. Ggf. sind geeignete Schalldämpfer vorzusehen. Einzeltonen sind zu vermeiden. e) Entlang der Westgrenze des Flurstücks 291 sowie entlang der Südgrenze des Flurstücks 503 sind entsprechend der zeichnerischen Darstellung im Plan überdachte und rückseitig geschlossene Carports zu errichten. Die Überdachung muß eine Tiefe von \geq 5,00 m aufweisen. Überdachung und Rückseite der Carports sind als dicke Schale mit einem Schalldämmmaß von $R_{w,23}$ \geq 25 dB auszuführen. Eine gute Abdichtung der Bauteile, insbesondere der Rückwand und der Überdachung gegeneinander, ist sicherzustellen. Ein- bzw. Ausfahrt Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	0 Gemeinsames Quellenschutzgebiet Bad Oeynhausen - Bad Salzuflen gemäß VO vom 16. 7. 74 0 III b Schutzzone III b (gesamtes Plangebiet)	- - - Flurgrenze □ Flurstücksgrenze □ vorhandene Gebäude □ vorhandenes Gewässer II. Ordnung (FORELLENBACH) Bepflanzung des Forellenbaches entsprechend dem wasserrechtlichen Verfahren. Wertstoff-Container werden in ausreichender Anzahl aufgestellt.					
Aufhebungen: Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen und baulichen Vorschriften des Bebauungsplanes Nr. 1.1, die verbindliche Regelung der in § 9 BauGB bezeichneten Art enthalten außer Kraft, soweit sie den Neuregelungen entgegenstehen.										
Rechtsgrundlagen: 1) § 2-4, 8-10 BauGB vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253) 2) BauVO i.d.F. v. 23. 1. 1990 (BGBl. S. 127) 3) BauONW i.d.F. vom 26.6.1984 (GV. NW S. 419) in der z.z. maßgeblichen Fassung 4) PlanV vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 933)	Größe des Plangebietes: 152 ha	Kartengrundlagen: Die Planunterlage ist nach den Katasterkarten, die im Maßstab 1:1000 vorliegen, hergestellt worden.	Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Kataster nachweis überein. Herford, den 17. Oktober 1995 Kreis Herford Der Oberkreisdirektor Kataster- u. Vermessungsamt im Auftrage	Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Herford, den 17. Oktober 1995 Kreis Herford Der Oberkreisdirektor Kataster- u. Vermessungsamt im Auftrage	Dieser Plan ist entworfen von: Stadt Vlotho Der Stadtdirektor Bau- und Umweltamt 17. Oktober 1995 Kreis Herford Der Stadtdirektor Bau- und Umweltamt im Auftrage	Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 21.08.1995 bis 21.07.1995 in der Sitzung beschlossen worden. Kreis Herford Der Stadtdirektor Bau- und Umweltamt im Auftrage	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom 24. Juli 1990 am 14. Februar 1996 aufgestellt worden. Kreis Herford Der Stadtdirektor Bau- und Umweltamt im Auftrage	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches durch Bescheid des Rates der Stadt (Gem.) vom 08. Juli 1995 aufgestellt worden. Kreis Herford Der Stadtdirektor Bau- und Umweltamt im Auftrage	Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 des Baugesetzbuches am 14. Februar 1996 angelegt. Kreis Herford Der Stadtdirektor Bau- und Umweltamt im Auftrage	Gemäß § 12 des BauGB ist die Durchführung des Antragsverfahrens (§ 5 Abs. 3) sowie Ort und Zeit der Auslegung am 14. Feb. 1996 ortsbekannt gemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab 11. Feb. 1996 auf Dauer öffentlich aus. Kreis Herford Der Stadtdirektor Bau- und Umweltamt im Auftrage

4. ÄNDERUNG
 BEBAUUNGSPLAN NR. 1.1
 GEBIET ZWISCHEN
 HERFORDER STRASSE UND
 VALDORFER STRASSE

OFFENLEGUNGSEXEMPLAR

M: 1 : 500

GEMARKUNG: VLOTHO

FLUR: 12 / 13