



Bebauungsplan Nr. 1.1

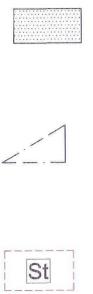
7. Änderung

der Stadt Vlotho

Bereich zwischen
Mindener Str., Bonneberger Str.,
Herforder Str. und Mühlenweg

Stadt Vlotho, Kreis Herford

Nicht überbaubare Flächen und sonstige Regelungen



Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

Sichtdreieck
Die innerhalb des Sichtdreiecks liegende Grundstücksfläche ist von Gegenständen, baulichen Anlagen und Bewuchs über 0,70 m Höhe, bezogen auf die Fahrbahnoberfläche, ständig freizuhalten. Sichtbehinderndes Gelände ist ggf. abzutragen.

Fläche für Stellplätze
Die Stellplätze sind nach Maßgabe der Festsetzungen gemäß § 9 (1) 25a BauGB einzugrünen.

1. Stellplätze für mehr als zwei Fahrzeuge müssen durch Bepflanzung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern eingegrünt 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 5,00 m - gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Entlang der Verkehrsstraße ist zusätzlich auf mind. 10,00 lfd. m Grundstück ein großkroniger Laubbau mit einem Stammumfang von mind. 12 - 14 cm zu pflanzen. Bei Neubauten ist ein Jahr nach Bezugsfertigkeit die Bepflanzung des Grundstücks fertig zu stellen.

Zum Schutz vor Umwelteinwirkungen gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB

- a) Der Anlieferungsbereich an der Nordseite des Betriebes ist geschlossen zu umbauen und zu überdachen. 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 Uhr und 6.00 Uhr sind nicht zulässig.
- c) Wände und Dach der Technikräume im 1. OG an der Südseite des Betriebsgebäudes müssen ein Schalldämmmaß von > 23 dB aufweisen (z. B. durch eine 0,75 mm starke Schalltrapezblechkonstruktion).
- d) Der Schalleistungspegel der Schornsteine darf insgesamt einen Wert von LWA < 80 dB (A) nicht überschreiten. Der Schalleistungspegel der Zu- und Abfuhröffnungen der Technikräume darf an den einzelnen Gebäudeselten jeweils einen Wert von LWA < 80 dB (A) nicht überschreiten. Ggf. sind geeignete Schalldämpfer vorzusehen. Einzeltonen sind zu vermeiden.

Aufhebungen
Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplans treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen und baulichen Vorschriften des Bebauungsplans Nr. 1.1, die verbindliche Regelung der in § 9 BauGB bezeichneten Art enthalten außer Kraft, soweit sie den Neuregelungen entgegenstehen

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414).
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke **Baumutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Pläneinhalts (**Planzeicherverordnung-PlanZV**) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359).
Landesbaurecht Nordrhein-Westfalen (BauNRW) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 255, 256), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 04.05.2004 (GV NRW S. 259).
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 869), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2004 (GV NRW S. 96).
Landeswassergesetz (LWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 928), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.09.2001 (GV NRW S. 708).
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.09.2002 (BGBl. I S. 3622).
Abstandserlass NRW, RdEnt. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft (V B 5 - 8804.25.1) vom 02.04.1998 (MBl. Nr. 43 vom 02.07.1998 S. 744).

Alle Rechtsgrundlagen in der jeweils gültigen aktuellen Fassung.
Bestandteil des Bebauungsplans sind die zeichnerischen Festsetzungen, die textlichen Festsetzungen und der als Anhang beigefügte Umweltrichter.
Anmerkung:
Zwiderhandlungen gegen die gem. § 86 BauNRW in dem Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauNRW und können gem. § 84 (3) BauNRW als solche geahndet werden.

Festsetzungen und Erläuterungen

Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) BauGB)

SO
Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
SO 1 Verbrauchermarkt
zus. gem. § 11 (3) 2 BauNVO
Größtlächiger - Verbrauchermarkt und flankierende Dienstleistungs- u. Einzelhandelsbetriebe innerhalb der Nutzung dienende Anlage
Verkaufsfläche ausschließlich ebenerdig 2.900 qm

max. H. 9,0m
max. Gebäudehöhe OK Gelände je nach Eintrag im Plangebiet

0,8
GRZ Grundflächenzahl im gesamten Plangebiet

1,2
GFZ Geschossflächenzahl im gesamten Plangebiet

FD
Flachdach

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 11 2 BauGB)

Baugrenze
ZBA
Nebenanlage § 14 BauNVO (Verkaufswagen)
ZBA Zweckgebundene Betriebsbauten

Flächen für Versorgungsanlagen und für Abfallentsorgung (§ 9 (1) 12 BauGB)

Elektrizität (TRAFO)

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)
Private Grünflächen
Vorhandene Bäume und Sträucher sind - soweit möglich - zu erhalten und gründergerecht in die Anpflanzung einzubeziehen.
Pflanzung von landschaftsgärtnerischen Einzelbäumen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 26 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 8 BauGB)

Erhaltung von Bäumen

Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche
Bereich ohne Ein- u. Ausfahrten

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches d. Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 (4), § 16 (5) BauNVO)

Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Pläneinhalt

vorh. Bebauung
Abbruch
Flurstücksgrenze
Wasserfläche
vorh. Gewässer II. Ordnung (Nebengewässer Forstentbach)
Bepflanzung des Forstentbaches entsprechend wasserrechtlichen Verfahren
Wertstoffcontainer werden in ausreichender Anzahl aufgestellt

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder dem Amt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen und die Entdeckungstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten

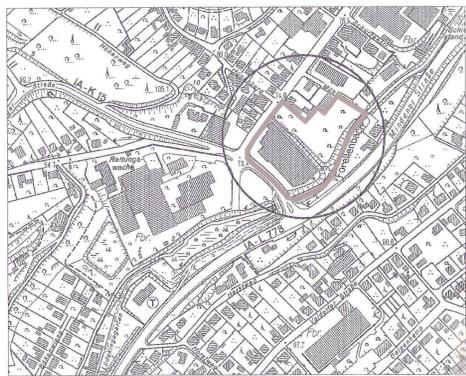
Nachrichtliche Angaben §9 (6) BauGB
Q Gemeinsames Quellenschutzgebiet Bad Oeynhausener - Bad Salzuflen gem. VO v. 16.07.74
Q III 1 b Schutzzone III b (gesamtes Plangebiet)

Bebauungsplan Nr. 1.1

7. Änderung

der Stadt Vlotho

Bereich zwischen Mindener Str., Bonneberger Str., Herforder Str. und Mühlenweg



ÜBERSICHT o. MASZSTAB
GEMARKUNG: VLOTHO
FLUR: 12 + 13

Vlotho den

<p>Präambel Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Rat der Stadt Vlotho diesen Bebauungsplan Nr. 1.1 Änderung Nr. 7 Bereich zwischen Mindener Str., Bonneberger Str., Herforder Straße und Mühlenweg bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / obestehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.</p>	<p>Kartengrundlage: Gemarkung Vlotho Flur 12,13 Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: 16.01.2007 Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeicherverordnung. Herford, den 16.01.2007 Kreis Herford Die Landrätin Kataster und Vermessung im Auftrag H. Müller (194-110g, Erlangen)</p>	<p>Aufstellungsbeschluss Ausschuss für Planung u. Umwelt Der Rat der Stadt Vlotho hat in seiner Sitzung am 13.06.2006, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1.1, 7. Änderung Bereich zwischen Mindener Str., Bonneberger Str., Herforder Straße und Mühlenweg. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 24.06.2006 im Vlotho Anzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden. Vlotho, den 22.04.2006 Bürgermeister A. Z. (Stute)</p>	<p>Öffentliche Auslegung Ausschuss für Planung u. Umwelt Der Rat der Stadt Vlotho hat in seiner Sitzung am 13.06.2006 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1.1, 7. Änderung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.06.2006 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.06.2006 bis 04.07.2006 gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt. Vlotho, den 21.06.2006 Bürgermeister A. Z. (Stute)</p>
<p>Vlotho, den Bürgermeister</p>	<p>Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt Vlotho hat den Bebauungsplan Nr. 1.1, 7. Änderung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am 22.06.2006 die Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Vlotho, den 22.06.2006 Bürgermeister A. Z. (Stute)</p>	<p>Inkrafttreten Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 1.1, 7. Änderung ist durch die Stadt Vlotho gemäß § 10 Abs.3 BauGB am 30.06.2006 im Amtsblatt der Stadt Vlotho bekannt gemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit am 30.06.2006 rechtsverbindlich geworden. Vlotho, den 30.06.2006 Bürgermeister A. Z. (Stute)</p>	<p>Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 1.1, 7. Änderung ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. Vlotho, den Bürgermeister Mängel der Abwägung Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 1.1, 7. Änderung sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden. Vlotho, den Bürgermeister</p>

Herforder Anzeiger vom 24.06.2006

M.: 1:500