



Für den Ausbau der Planstraßen ist der vorliegende Entwurf des Ing.-Büros Redeker maßgebend.

FL.11

Festsetzungen (§ 9 BauGB)

Planzeichen (Linien, Flächen u.a.)	Baugebiete	Baugestaltung gemäß § 91 BauONV (1984) / § 9 (4) BauGB										Nicht überbaubare Flächen und sonstige Regelungen
		Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenbezahl	Geschosshöhe	Baumstammzahl	Blauweise	Dachneigung	Traufhöhe	Nebengebäude	Dachaufbauten	Dachdeckung	
Plangebietsgrenze	WA IIo	Z	GRZ	GFZ	BMZ	0	≥ 35°					<p>Stützmauern: Stützmauern können allgemein und besonders an den Straßenfronten nur straßenweise gleichartig in Höhe, Material und Farbe jeweils mit der Stadt abgestimmt, zugelassen werden.</p> <p>Höhenlage der baulichen Anlagen: Die Wohngebäude sind in ihrer Höhenlage so zu errichten, daß für die Hauseingangstreppe höchstens 3 Stufen notwendig werden. Die fertige Straßenkante ist die fertige Straßenkante.</p> <p>Dachformen: Im gesamten Plangebiet sind nur geneigte Dächer ab 35° Dachneigung zulässig.</p> <p>Gebäudestellung: Die Gebäude sind parallel zur Straßenverkehrsfläche zu errichten.</p> <p>Garagen: Bei Garagen sind Flachdächer und Grenzbebauung zulässig.</p> <p>Böschungflächen: Die Anlage von Böschungen ist zum Bau der Verkehrsanlagen zu dulden. Die Flächen sollen aber im Eigentum der Anlieger bleiben. Die Böschungen können für Garagenzufahrten, Hauseingänge usw. abgegraben bzw. überhöht werden. Sie können durch die Anlieger durch Stützmauern ersetzt werden.</p>
Straßenbegrenzungslinie		1	0,4	0,7								
Baugrenze		2		1,2								
überbaubare Grundstücksfläche												
Nutzungsgrenze												
WA	<p>Im WA-Gebiet werden die Ausnahmen nach § 4 Abs 3 BauNVO nicht Bestandteil dieses Planes.</p> <p>Die Firsthöhe kann bei 1-geschossigen Gebäuden bis 8,0 m und bei 2-geschossigen Gebäuden bis 10,50 m betragen. Die Firsthöhe wird ab Oberkante Kellerdecke gemessen.</p>										<p>Straßenverkehrsfläche</p> <p>sonstige Verkehrsfläche (Fußweg/Radweg)</p> <p>W Wendeplatz</p> <p>Sichtwinkel: Die Fläche innerhalb des Sichtwinkels ist von sichtbehindernden baulichen Anlagen und Anpflanzungen zwischen 0,70 und 2,50 m Höhe über Oberkante Fahrbahn freizuhalten.</p> <p>nicht überbaubare Grundstücksfläche</p>	
II	<p>Die Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze</p>											
O	<p>offene Bauweise</p>											
U	<p>Umformernation</p>											

Aufhebungen:
Mit Rechtskraft dieser Planänderung treten in ihrem Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften des Bebauungsplanes Nr. 2, die verbindliche Regelungen der in § 9 BauGB bezeichneten Art enthalten, außer Kraft, soweit sie den Neuregelungen entgegenstehen.

Nachrichtl. Angaben (§ 9 (6) BauGB)	Erläuterungen	Änderungen
O Gemeinsames Quellenschutzgebiet Bad Oeynhaus/Bad Salzuflen (gesamtes Plangebiet)	Flurgrenze Flurstücksgrenze vorgeschlagene Eigentumsgränze	Änderungen nach der Offenlegung sind in Farbe kenntlich gemacht.
Omb Schutzzone III b	12 vorhandene Gebäude x vorhandene Nebengebäude vorgeschlagene 2-geschossige Gebäude	Nr. Ratsbeschluß vom Änderungszweck
Hinweise	Ga vorgeschlagene Garagenstandorte vb Vorschlag verkehrsberuhigter Ausbau 110 Höhenlinie	
Wenn bei Arbeiten 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 Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld, Tel. 0521/5200250 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.		
1) Eingrünung des Gebietes: Mindestens 5% der jeweiligen Grundstücksflächen sind mit landschaftsgebundenen Laubbäumen zu bepflanzen. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach der Schlußabnahme des Gebäudes bzw. innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieses Planes gärtnerisch anzulegen und laufend zu unterhalten.		
2) Zusätzliches Pflanzgebot: Die Pflanzung von landschafts- und standortgerechten Laubbäumen 1 und 2 Größe ist innerhalb eines Jahres nach der Schlußabnahme des Gebäudes bzw. innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieses Planes an den im Bebauungsplan festgesetzten Standorten vorzunehmen und laufend zu unterhalten.		
3) Pflanzstreifen bestehend aus landschaftsgebundenen Laubbäumen 1 und 2 Größe		
4) Böschungflächen sind mit standortgerechten Laubbäumen 1 und 2 Größe sowie mit Sträuchern und Deckgehölzen als Unterpflanzung zu bepflanzen.		
Kinderspielplatz		
öffentliche Grünfläche		

Rechtsgrundlagen	Kartengrundlage	Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Kataster überein	Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.	Dieser Plan ist entworfen von:	Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom:	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der Stadt (Gem.) vom 21. 6. 89 aufgestellt worden.	Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 22. 4. 91 bis 24. 5. 91 öffentlich ausgestellt.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt (Gem.) am 2. 10. 91 als Satzung beschlossen worden.	Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 Baugesetzbuch am 11. FEB. 92 angezeigt (siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 11. FEB. 92, Az. 209/92).	Gemäß § 12 des BauGB ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3) sowie Ort u. Zeit der Auslegung am 13. 3. 92 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Plan liegt ab dem 13. 3. 92 auf Dauer öffentlich aus.
1) §§ 2-4, 8-10 BauGB vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253)	Größe des Plangebietes: ca. 3,48 ha	Die Planunterlagen sind nach den Katasterkarten, die im Maßstab 1:1000 vorliegen, hergestellt worden.	Herford, den 11. Dez. 1990	KREIS HERFORD Der Oberkreisdirektor	den 10. 10. 91	Vlotho, den 10. 10. 91	Vlotho, den 10. 10. 91	Vlotho, den 10. 10. 91	am 11. FEB. 92	am 13. 3. 92
2) BauNVO i. d. F. v. 23. 1. 1990 (BGBl. I S. 127)		Die Höhengichtlinien wurden der Deutschen Grundkarte 1:5000 entnommen.	Herford, den 11. Dez. 1990	Bauordnungs- u. n. g. Planungsamt Herford, den 11. Dez. 1990	den 10. 10. 91	Vlotho, den 10. 10. 91	Vlotho, den 10. 10. 91	Vlotho, den 10. 10. 91	am 11. FEB. 92	am 13. 3. 92
3) BauONV i. d. F. v. 26. 6. 1984 (GV. NW S. 419) in der z. Z. maßgeblicher Fassung			Herford, den 11. Dez. 1990	Im Auftrage: Zach (Bode) Dipl.-Ing.	den 10. 10. 91	Vlotho, den 10. 10. 91	Vlotho, den 10. 10. 91	Vlotho, den 10. 10. 91	am 11. FEB. 92	am 13. 3. 92
4) PlanZ vom 30. 7. 1981 (BGBl. I S. 833)			Herford, den 11. Dez. 1990	Im Auftrage: Zach (Bode) Dipl.-Ing.	den 10. 10. 91	Vlotho, den 10. 10. 91	Vlotho, den 10. 10. 91	Vlotho, den 10. 10. 91	am 11. FEB. 92	am 13. 3. 92

Stadt Vlotho
Bebauungsplan Nr. 2
› Jägerort ‹
3. Änderung
Offenlegungsaufbereitung

Maßstab 1 : 1000

Gemarkung Vlotho, Flur 9 und 11

Official stamps and signatures of the planning authority and the city council, including the date of the final decision (11. Dec. 1990) and the date of public display (Feb. 1992).