



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	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	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 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)													
II Die Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze													
O offene Bauweise													
● Umformernation													

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 Eigentumsgrenze	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 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.	Ga vorgeschlagene Garagenstandorte VB Vorschlag: verkehrsberuhigter Ausbau Höhenlinie	
W Straßenverkehrsfläche sonstige Verkehrsfläche (Fußweg/Radweg) Wendeplatz 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.		
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.		
□ nicht überbaubare Grundstücksfläche		
□ Kinderspielplatz		
□ öffentliche Grünfläche		

Nachrichtl. Angaben (§ 9 (6) BauGB)	Erläuterungen	Änderungen
O Gemeinsames Quellenschutzgebiet Bad Oeynhaus/Bad Salzuflen (gesamtes Plangebiet)	Flurgrenze Flurstücksgrenze vorgeschlagene Eigentumsgrenze	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 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.	Ga vorgeschlagene Garagenstandorte VB Vorschlag: verkehrsberuhigter Ausbau Höhenlinie	

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

Maßstab 1 : 1000

Gemarkung Vlotho, Flur 9 und 11

<p>Rechtsgrundlagen:</p> <p>1) §§ 2-4, 8-10 BauGB vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253)</p> <p>2) BauNVO i. d. F. v. 23.1.1990 (BGBl. I S. 127)</p> <p>3) BauONV i. d. F. v. 26.6.1984 (GV. NW S. 419) in der z. Z. maßgeblicher Fassung</p> <p>4) PlanZ vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833)</p>	<p>Größe des Plangebietes:</p> <p>ca. 3,48 ha</p> <p>Zu diesem Plan gehört eine Begründung u. ein Eigentümerverzeichnis.</p>	<p>Kartengrundlage:</p> <p>Die Planunterlage ist nach den Katasterkarten, die im Maßstab 1:1000 vorliegen, hergestellt worden.</p> <p>Die Höhengichtlinien wurden der Deutschen Grundkarte 1:5000 entnommen.</p>	<p>Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Kataster überein.</p> <p>Stana: 7. Aug. 1990</p> <p>Herford, den 11. Dez. 1990</p> <p>Kreis Herford Der Oberkreisdirektor Kataster- u. Vermessungsamt Im Auftrage Krimker</p>	<p>Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>Herford, den 11. Dez. 1990</p> <p>Kreis Herford Der Oberkreisdirektor Kataster- u. Vermessungsamt Im Auftrage Krimker</p>	<p>Dieser Plan ist entworfen von:</p> <p>KREIS HERFORD Der Oberkreisdirektor</p> <p>Bauordnungs- u. Planungsamt Herford, den 11. Dez. 1990</p> <p>Im Auftrage: Zach (Bode) Dipl.-Ing.</p>	<p>Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom ...</p> <p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der Stadt (Gem.) vom 21. 6. 89 aufgestellt worden.</p> <p>Vlotho, den 10.10.91</p> <p>Wattenberg BGM</p>	<p>Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 22. 4. 91 bis 24. 5. 91 öffentlich ausgestellt.</p> <p>Vlotho, den 10.10.91</p> <p>Kölling STD</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt (Gem.) am 2. 10. 91 als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Vlotho, den 10.10.91</p> <p>Wattenberg BGM</p>	<p>Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 Baugesetzbuch am 11. FEB. 92 angezeigt (siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 11. FEB. 92, Az. 209/92).</p> <p>Vlotho, den 10.10.91</p> <p>Der Regierungspräsident Im Auftrage Wattenberg BGM</p>	<p>Gemäß § 12 des BauGB ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3) sowie Ort u. Zeit der Auslegung am 13.3.92 ortsbüchlich bekannt gemacht worden.</p> <p>Vlotho, den 13.3.92</p> <p>Wattenberg BGM</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------