



**B. Rechtsgrundlagen**

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722);  
 Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);  
 Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenerverordnung-PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);  
 Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542); zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474);  
 Die Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BaO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV NRW S. 294);  
 Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV. NRW. S. 496);  
 Das Wassergesetz für das Land Nordrhein - Westfalen (Landeswassergesetz -LWG-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05.03.2013 (GV. NRW. S. 133).

**C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen**

Beispiel für Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	
	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
	0	II
	0,4	0,8

- C.1** Grenzen gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO  
 - Grenzlinie des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB  
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Maß der Nutzung zwischen oder innerhalb von Baugebieten nach § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO

**C.2** Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO

- Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) Ziffer 5 BauGB
- Zweckbestimmung:**
- Schule
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

**C.3** Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21 BauNVO  
 0,4 maximale Grundflächenzahl (GRZ)  
 z.B. maximale Geschossflächenzahl (GFZ)  
 z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**C.4** Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB  
 o offene Bauweise  
 Baugrenze  
 überbaubare Grundstücksfläche  
 nicht überbaubare Grundstücksfläche

**C.5** Flächen für Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Ziffer 4 und 22 BauGB  
 GSt Gemeinschaftsstellplätze  
 Nutzerkreis:  
 - Schulische und schulfremde Nutzungen der Flächen für den Gemeinbedarf  
 - Schulische und schulfremde Nutzungen der Sportanlagen

**C.6** Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB  
 Straßenverkehrsfläche (öffentlich)  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
 F,R Fuß- und Radweg

- C.7** Grünflächen gem. § 9 (1) Ziffer 15 BauGB  
 Grünfläche (öffentlich)  
 Grünfläche (privat)  
**Zweckbestimmung:**  
 Sportplatz  
 Parkanlage  
 Verkehrsbegleitgrün

**D. Kennzeichnungen**

- Mischgebietstypische Vorbelastung durch Sportlärm
- Bereich mit potenzieller Kampfmittelbelastung

**E. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt**

- z.B. Maßzahl (in m)
- vorhandene Bebauung
- vorhandene Flurstücksgrenze
- 26 Flurstücksnummer
- Sportplatz\* ergänzt durch DHP

**Artenschutz**  
 In die Baugenehmigung sind Nebenbestimmungen zu artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen aufzunehmen.  
 Zur Vermeidung der Verbotstatbestände gem. § 44 Ziffer 1 BNatSchG (Töten und Verletzen von Tieren) ist die Baufeldfreimachung zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Abweichungen bedürfen der Zustimmung der Unteren Landschaftsbehörde.  
 Vor der Baufeldfreimachung ist zu prüfen, ob eine Quartiernutzung durch planungsrelevante Arten erfolgt. Falls eine Quartiernutzung bestätigt werden kann, sind die Arbeiten bis zur Aufgabe der Quartiernutzung zu verschieben oder die Tiere fachkundig zu bergen und in Ersatzquartiere umzusiedeln. Dies bedarf der Zustimmung der Unteren Landschaftsbehörde.  
**Kampfmittelbeseitigung**  
 Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfährt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.  
 In dem als "Bereich mit potenzieller Kampfmittelbelastung" gekennzeichneten Bereich ist eine Sondierung zu Bauwender Flächen und Baugruben erforderlich. Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung im Land Nordrhein-Westfalen (TVV KpMfBes) ist anzuwenden.

## Stadt Vlotho

### 4. Änderung Bebauungsplan Nr. 2 "Jägerort"

Verfahrensstand:  
Satzung gem. § 10 (1) BauGB

Übersichtsplan M. 1 : 10.000  
 F:\CadiProjekte\Vlotho\Jägerort\Satz-Fass 11.04.2016\J

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: 11.05.2015 Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenerverordnung. Herford, den 16.06.2016 Kreis Herford Der Landrat Kataster und Vermessung Im Auftrag gez. Lückingsmeier	Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Planung der Stadt Vlotho vom 20.11.2013 aufgestellt worden. Der Beschluss wurde am 01.08.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Vlotho, den 30.06.2016 gez. Wilken, Bürgermeister	Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf einschließlich Text und Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 04.03.2016 bis 05.04.2016 ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 26.02.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Vlotho, den 30.06.2016 gez. Wilken, Bürgermeister	Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) vom Rat der Stadt Vlotho am 12.05.2016 als Satzung beschlossen worden. Vlotho, den 30.06.2016 gez. Wilken, Bürgermeister	Dieser Bebauungsplan mit Begründung wird gem. § 10 (3) BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Ort und Zeit der Bereithaltung sind am 02.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der erfolgten Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Vlotho, den 05.07.2016 gez. Wilken, Bürgermeister
---	--	---	---	---

0 20 40 60 80m  
 Maßstab im Original 1 : 1.000 11.04.2016 Norden

**Drees Huesmann**  
 Planer

Vennholallee 97  
 D-33639 Bielefeld  
 fon 05205 3230/6502  
 fax 05205 22679  
 info@dhp-sennestadt.de  
 www.dhp-sennestadt.de