



Rechtsfassung, 1. Änderung M. 1:2000



2. Änderung M. 1:1000

Planzeichen (Linien, Flächen u. a.)		Festsetzungen (§ 9 BauGB)		Nicht überbaubare Flächen und sonstige Regelungen		Nachrichtl. Angaben (§ 9 (6) BauGB)		Erläuterungen		Änderungen		Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: 17.01.2017 Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung.	
---	PLANGEBIETSGRENZE	Baugebiete	WA I ED SD 1 0,4 0,5 WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 Bau NVO) DIE AUSNAHMEN GEMÄSS § 4, ABS. 3, ZIFF 4, 5 u. 6 Bau NVO WERDEN NICHT BESTANDTEIL DIESES PLANES ED ZULÄSSIG SIND NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER SD SATTELDACH 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL 0,5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL	FÜR GARAGEN IST GRENZBEBAUUNG ZULÄSSIG, FREISTEHENDE GARAGEN MIT FLACHDACH GARAGEN AUCH AUSSERHALB ÜBERBAUBARER GRUNDSTÜCKSFÄCHE ZULÄSSIG EINFRIEDUNG STRASSENSEITIG KEINE ODER LEBENDE HECKEN max. 0,70m HOCH STÜTZMAUERN KÖNNEN ALLGEMEIN UND BESONDERS AN DEN STRASSENFRONTEN NUR STRASSENWEISE GLEICHARTIG IN HÖHE, MATERIAL UND FARBE, JEWEILS MIT DER STADT ABGESTIMMT, ZUGELASSEN WERDEN	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE FUSSWEGE ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE KINDERSPIELPLATZ NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE W WENDEFLÄCHE LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT SICHTWINKEL: DIE FLÄCHEN INNERHALB DER SICHTWINKEL SIND VON SICHTHINDERNDEN BAULICHEN ANLAGEN UND ANPFLANZUNGEN ZWISCHEN 0,70m UND 2,50m HÖHE ÜBER O.K. FAHRBAHN FREIZUHALTEN PFLANZGEBOT: a) PRIVATE GRÜNFLÄCHEN: ALS ABGRENZUNG ZUR FREIEN LANDSCHAFT IST IN 5,00m TIEFE IN GESCHLOSSENER PFLANZUNG AUS LANDSCHAFTSGERECHTEN GEHÖLZEN EIN GRÜNSTREIFEN ANZULEGEN b) MIND. 5% DER JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SIND MIT LANDSCHAFTSGERECHTEN BÄUMEN ZU BEPFLANZEN DIE PFLANZUNGEN UNTER a) und b) SIND INNERHALB EINES JAHRES NACH SCHLUSSABNAHME DES JEWEILIGEN GEBÄUDES VORZUNEHMEN UND LAUFEND ZU UNTERHALTEN STRASSENBÖSCHUNG: DIE ANLAGE DER BÖSCHUNGEN IST ZUM BAU DER VERKEHRSANLAGEN ERFORDERLICH. DIE FLÄCHEN SOLLTEN ABER IM EIGENTUM DER ANLIEGER BLEIBEN. DIE BÖSCHUNGEN KÖNNEN FÜR DI GARGENZUFAHRTEN, HAUSEINGÄNGE USW. ABGEGRABEN BZW. ÜBERHÖHT WERDEN. SIE KÖNNEN VON DEN ANLIEGERN DURCH STÜTZMAUERN ERSETZT WERDEN.	Q GEMEINSAMES QUELLENSCHUTZGEBIET BAD OEYNHAUSEN/ BAD SALZUFLEN GEMÄSS V.O. VOM 16. JULI 1974 Q III b DAS GESAMTE PLANGEBIET LIEGT INNERHALB DER SCHUTZZONE III b	--- FLURGRENZEN o FLURSTÜCKSGRENZEN □ VORH. GEBÄUDE □ VORH. IM KATASTER NICHT EINGETRAGENE GEBÄUDE BZW. GEBÄUDETEILE - - - VORGESCHLAGENE EIGENTUMSGRENZEN VB VERKEHRSBERUHIGT. AUSBAU ~ HÖHENLINIEN	Nr. Ratsbeschluss vom Änderungszweck	Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: 17.01.2017 Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung. Herford, den 18.01.2017 Kreis Herford Der Landrat Kataster- und Vermessungsamt Im Auftrag gez. Lückingsmeier Planentwurf: Architekt Bökamo Goethestraße 45, 32584 Löhne Tel. 05731.7885-0, Fax. 7885-10 Löhne, den 07.09.2016 Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf einschließlich Begründung gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 10.10.2016 bis zum 11.11.2016 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am 01.10.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. Vlotho, den 26.01.2017 gez. Wilken, Bürgermeister Gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches sind der Beschluss der Bebauungsplanänderung als Satzung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 28.01.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung rechtskräftig geworden und liegt auf Dauer öffentlich aus. Vlotho, den 30.01.2016 gez. Wilken, Bürgermeister	Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Planung der Stadt Vlotho vom 12.09.2012 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt worden. Der Beschluss wurde am 01.06.2016 öffentlich bekannt gemacht. Vlotho, den 26.01.2017 gez. Wilken, Bürgermeister Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Vlotho am 16.12.2016 als Satzung beschlossen worden. Vlotho, den 26.01.2016 gez. Wilken, Bürgermeister Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsexemplar vom 07.09.2016 wird bescheinigt. Vlotho, den 26.01.2016 gez. Wilken, Bürgermeister	Stadt Vlotho Bebauungsplan Nr. 4 > Ebenöde < 2. Änderung Satzungsausfertigung Stand: 07.09.2016 Stand Katastergrundlage: 29.01.2016 Gemarkung: Valdorf Flur: 22		
Rechtsgrundlagen: 1.) §§ 2 - 4, 8 - 10 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) 2.) BauNVO i.d.F. v. 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch VO vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665) 3.) BauONW i.d.F. v. 26.06.1984 (GV NW S. 419) in der z.Z. maßgeblichen Fassung 4.) PlanzV vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833) Kartengrundlage Die Kartengrundlage ist nach den Katasterkarten, die im Maßstab 1:500 vorliegen, hergestellt worden. Grundlage für den Übersichtsplan ist der Bebauungsplan Nr. 4 >Ebenöde< 1. Änderung. Die Höhenschichtlinien wurden der Deutschen Grundkarte 1:5000 entnommen. Größe des Plangebietes ca. 4,3 ha	Sonstige Vermerkungen PKW-GARAGEN BZW. PKW-EINSTELLPLÄTZE SIND GRUNDSETZLICH IN AUSREICHENDER ZAHL AUF DEM JEWEILIGEN BAUGRUNDSTÜCKEN NACHZUWEISEN. DIE DURCH DEN AUSBAU DER VORH. VERKEHRSWEGE NICHT MEHR BENÖTIGTEN FLÄCHEN KÖNNEN DEN ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCKEN ZUGESCHLAGEN WERDEN.											Planaufhebung DIE FESTSETZUNGEN DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES NR. 4 >EBENÖDE< 1. ÄNDERUNG WERDEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DER 2. ÄNDERUNG MIT INKRAFTTRETEN DIESER PLANÄNDERUNG AUFGEHOBEN.	