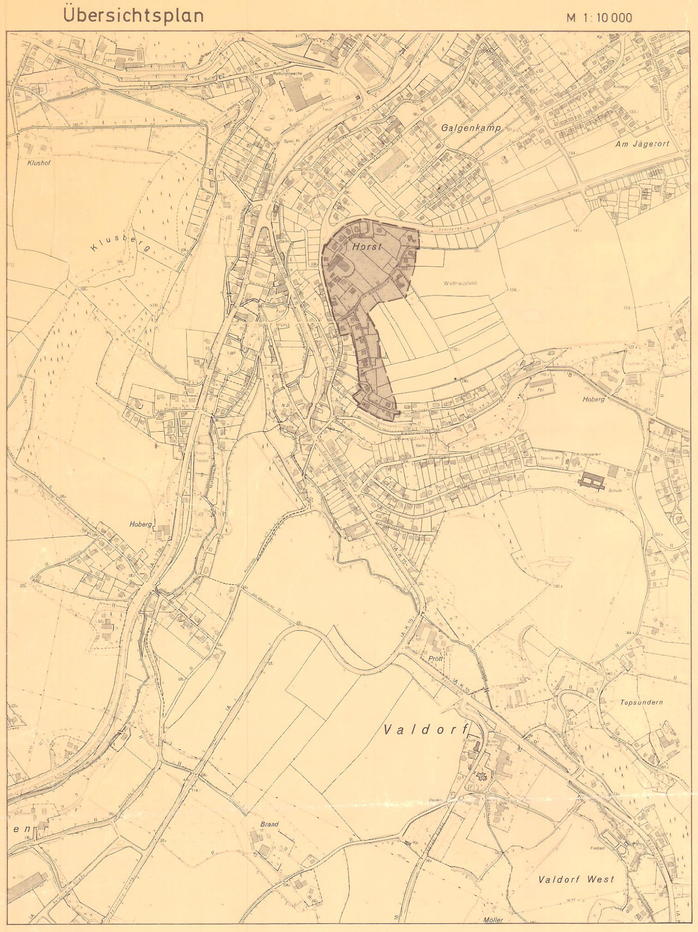
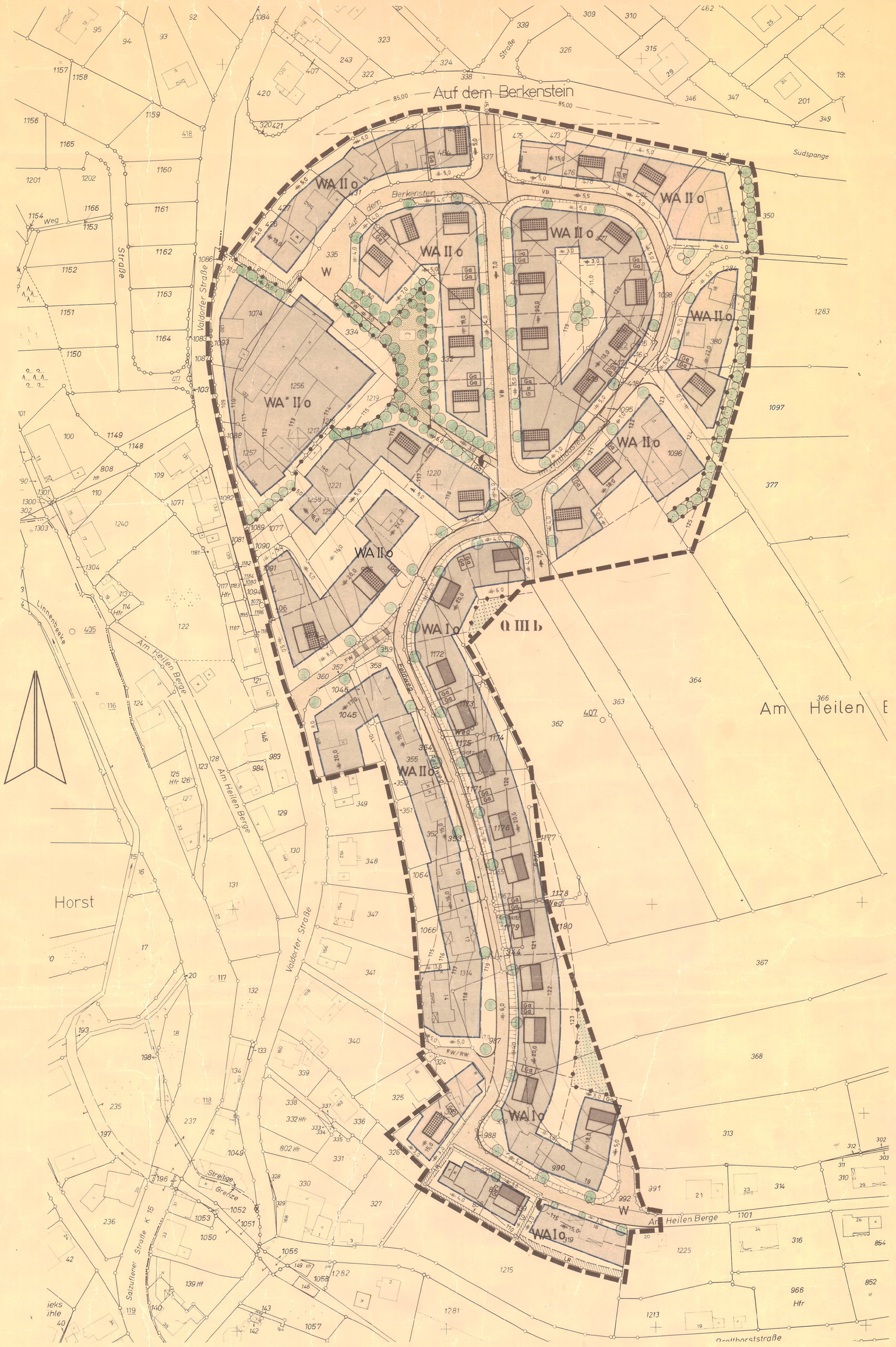
## Übersichtsplan

M 1: 10 000




Straßenausbauvorschläge:

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




## Festsetzungen (§ 9 BauGB)

### Planzeichen (Linien, Flächen u. a.)

- Plangebietsgrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- Nutzungsgrenze
- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- II — Die Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze
- o — offene Bauweise
- Umformerstation

### Baugebiete

| | Zahl der Vollgeschosse Z | Grundflächenzahl GRZ | Geschoßflächenzahl GFZ | Baumassenzahl BMZ | Bauweise |
|---|---|---|---|---|---|
| WA I o | I | 0,4 | 0,5 | — | o |
| WA II o | $\frac{I}{II}$ | 0,4 | $\frac{0,5}{0,8}$ | — | o |
| WA* II o | $\frac{I}{II}$ | 0,4 | $\frac{0,5}{0,8}$ | — | o |

### Baugestaltung gemäß § 31 BauO NW (1984) / § 9 (4) BauGB

| Dachneigung | Traufhöhe Gebäude m | Traufhöhe Nebengebäude m | Drempelhöhe m | Dachaufbauten | Dachdeckung |
|---|---|---|---|---|---|
| ≥35° | — | — | — | — | — |
| II | — | — | — | — | — |
| II | — | — | — | — | — |

Im WA-Gebiet werden die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil dieses Planes.

Im WA*-Gebiet werden die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziff. 1 und 3-5 BauNVO nicht Bestandteil dieses Planes.

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.

Firststellungen, Einfriedigungen usw.

**Stützmauern:**
Stützmauern können allgemein und besonders an den Straßenfronten nur straßenweise gleichartig in Höhe, Material und Farbe jeweils mit der Stadt abgestimmt, zugelassen werden.

**Höhenlage der baulichen Anlagen:**
Die Wohngebäude sind in ihrer Höhenlage so zu errichten, daß für die Hauseingangstreppen höchstens 3 Stufen notwendig werden. Ausgangshöhe ist die fertige Straßenkrone.

**Dachformen:**
Im gesamten Plangebiet sind nur geneigte Dächer ab 35° Dachneigung zulässig.

**Gebäudestellung:**
Die Gebäude sind parallel zur Straßenverkehrsfläche zu errichten.

**Garagen:**
Bei Garagen sind Flachdächer und Grenzbebauung zulässig.

### Nicht überbaubare Flächen und sonstige Regelungen

- Straßenverkehrsfläche
- RW/FW — sonstige Verkehrsfläche (Fußweg/Radweg)
- W — Wendeplatz
- LR — Leitungsrecht zugunsten der Stadt Vlotho bzw. der jeweiligen Anlieger und Versorgungsträger
- 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.
- öffentliche Grünfläche
- Kinderspielplatz
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Fläche für die Landwirtschaft

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 landschaftsgebundenen 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

4.) Böschungsflächen sind mit standortgerechten Laubbäumen 1. und 2. Größe sowie mit Sträuchern und Deckgehölzen als Unterpflanzung zu bepflanzen.

Böschungsflächen:
Die Anlage der 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.

### Nachrichtl. Angaben (§ 9 (6) BauGB)

- Q — Gemeinsames Quellenschutzgebiet Bad Oeynhausen/Bad Salzuflen (gesamtes Plangebiet)
- Q III b — Schutzzone III

**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.

### Erläuterungen

- Gemarkungsgrenze
- Flurstücksgrenze
- vorgeschlagene Eigentumsgrenze
- 12 — vorhandene Gebäude
- × — vorhandene Nebengebäude
- nachgetragene vorhandene Gebäude
- vorgeschlagene 1-geschossige Gebäude
- vorgeschlagene 2-geschossige Gebäude

Die Firstrichtungen der dargestellten geplanten Gebäude sind lediglich Vorschläge.

- Ga — vorgeschlagene Garagenstandorte
- Tiefbord
- VB — Vorschlag: verkehrsberuhigter Ausbau
- 110 — Höhenlinie
- Treppe

### Änderungen

Änderungen nach der Offenlegung sind in ..... Farbe kenntlich gemacht.

| Nr. | Ratsbeschluß vom | Änderungszweck |
|---|---|---|
| | | |

# Stadt Vlotho

# Bebauungsplan Nr. 7

## › Auf dem Berkenstein ‹

## Offenlegungsausfertigung

Maßstab 1 : 1000

Gemarkung Vlotho, Flur 11
Valdorf, Flur 4

Rechtsgrundlagen:
1.) §§ 2-4, 8-10 BauGB vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253)
2.) BauNVO i. d. F. v. 15. 9. 77 (BGBl. I S. 1763), 1986
3.) BauONW i. d. F. vom 26. 6. 19 NW S. 419) in der z. Z. maßgeblichen Fassung
4.) PlanzV vom 30. 7. 1981 (BGBl. I S. 833)

Größe des Plangebietes: ca. 7,57 ha

Zu diesem Plan gehört eine Begründung u. ein Eigentümerverzeichnis.

Kartengrundlage:
**Die Planunterlage ist nach den Katasterkarten, die im Maßstab 1:1000 vorliegen, hergestellt worden.**
**Die Höhenschichtlinien wurden der Deutschen Grundkarte 1:5000 entnommen.**

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.
Stand: 29. Juni 1987
Herford, den 13. Sept. 1989
Kreis Herford
Der Oberkreisdirektor
Kataster- u. Vermessungsamt
Im Auftrage
Krömker (Dipl.-Ing. Krömker)
Kreisvermessungsdirektor

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Herford, den 13. Sept. 1989
Kreis Herford
Der Oberkreisdirektor
Kataster- u. Vermessungsamt
Im Auftrage
Krömker (Dipl.-Ing. Krömker)
Kreisvermessungsdirektor

Dieser Plan ist entworfen von:
KREIS HERFORD
Der Oberkreisdirektor
Bauordnungs- und Planungsamt
Herford, den 19. Sep. 1989
Im Auftrage
(Bode)
Dipl.-Ing

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom ..... wird bescheinigt.
..... den .....

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der Stadt (Gem.) vom 24.11.87 aufgestellt worden.
Vlotho, den 12.12.90
Wattenberg
Bgm.

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 21. 5. 90 bis 21. 6. 90 öffentlich ausgelegen.
Vlotho, den 12.12.90
Kalling

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt (Gem.) am 22. 11. 90 als Satzung beschlossen worden.
Vlotho, den 12.12.90
Wattenberg
Bgm.

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 Baugesetzbuch am 15. FEB. 91 angezeigt (siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 13. MRZ. 91 Az: 35.21.1-339 v.31).
Detmold, den 13. MRZ. 91
Der Regierungspräsident
Im Auftrage

Gemäß § 12 des BauGB ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3) sowie Ort u. Zeit der Auslegung am 12.04.91 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der genehmigte Plan liegt ab 12.04.91 auf Dauer öffentlich.
Vlotho, den 16.04.91
Wattenberg
Bgm.