



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

**Festsetzungen (§9 BBauG.)**

Planzeichen (Linien, Flächen u. a.)	Baugebiete	Baugestaltung gemäß § 103 BauO NW	Nicht überbaubare Flächen und sonstige Regelungen	Nachrichtl. Angaben (§9(6) BBauG.)	Erläuterungen	Änderungen																																																																																		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Plangebietsgrenze</li> <li>Straßenbegrenzungslinie</li> <li>Baugrenze</li> <li>Nutzungsgrenze</li> <li>überbaubare Grundstücksfläche</li> <li>Fläche für Gemeinbedarf</li> <li>Kindergarten</li> <li>Feuerwehr</li> <li>Umformstation</li> <li>WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)</li> <li>WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)</li> <li>I die Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze</li> <li>II die Zahl der Vollgeschosse ist zwingend festgelegt; eingeschossige Anbauten sind zulässig; offene Bauweise</li> <li>o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</li> </ul>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Z</th> <th>GRZ</th> <th>GFZ</th> <th>BMZ</th> <th>Dachneigung</th> <th>max. Gebäudehöhe</th> <th>max. Nebenhöhe</th> <th>max. Dachhöhe</th> <th>max. Dachüberhang</th> <th>max. Dacheindeckung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>WA I</td> <td>0,4</td> <td>0,5</td> <td>/</td> <td>&lt;30°</td> <td>&lt;3,0</td> <td>&lt;3,0</td> <td>&lt;3,0</td> <td>keine</td> <td>keine</td> </tr> <tr> <td>WA II</td> <td>0,4</td> <td>0,8</td> <td>/</td> <td>&lt;30°</td> <td>&lt;6,0</td> <td>&lt;3,0</td> <td>&lt;3,0</td> <td>&lt;3,0</td> <td>&lt;3,0</td> </tr> <tr> <td>WA III</td> <td>0,4</td> <td>0,8</td> <td>/</td> <td>&lt;45°</td> <td>&lt;6,0</td> <td>&lt;3,0</td> <td>&lt;3,0</td> <td>&lt;3,0</td> <td>&lt;3,0</td> </tr> <tr> <td>WR I</td> <td>0,4</td> <td>0,5</td> <td>/</td> <td>&lt;30°</td> <td>&lt;3,0</td> <td>&lt;3,0</td> <td>&lt;3,0</td> <td>&lt;3,0</td> <td>&lt;3,0</td> </tr> <tr> <td>WR II</td> <td>0,4</td> <td>0,8</td> <td>/</td> <td>&lt;30°</td> <td>&lt;6,0</td> <td>&lt;3,0</td> <td>&lt;3,0</td> <td>&lt;3,0</td> <td>&lt;3,0</td> </tr> <tr> <td>WA II SD</td> <td>2,0</td> <td>0,4</td> <td>0,8</td> <td>/</td> <td>&lt;30°</td> <td>&lt;6,0</td> <td>&lt;3,0</td> <td>&lt;3,0</td> <td>&lt;3,0</td> </tr> </tbody> </table>	Z	GRZ	GFZ	BMZ	Dachneigung	max. Gebäudehöhe	max. Nebenhöhe	max. Dachhöhe	max. Dachüberhang	max. Dacheindeckung	WA I	0,4	0,5	/	<30°	<3,0	<3,0	<3,0	keine	keine	WA II	0,4	0,8	/	<30°	<6,0	<3,0	<3,0	<3,0	<3,0	WA III	0,4	0,8	/	<45°	<6,0	<3,0	<3,0	<3,0	<3,0	WR I	0,4	0,5	/	<30°	<3,0	<3,0	<3,0	<3,0	<3,0	WR II	0,4	0,8	/	<30°	<6,0	<3,0	<3,0	<3,0	<3,0	WA II SD	2,0	0,4	0,8	/	<30°	<6,0	<3,0	<3,0	<3,0	<p><b>FIRSTSTELLUNGEN:</b> A - geplante Bebauung wie eingetragen B - vorhandene Bebauung wie Bestand</p> <p><b>EINFRIEDIGUNGEN:</b> Straßenseitig keine bzw. Hecken max. 1,0 m hoch</p> <p>Freistehende Garagen sind mit Flachdächern zu versehen. Bei Garagen ist eine Grenzbebauung zulässig.</p> <p><b>HÖHENLAGE DER GEBÄUDE:</b> Die Höhenlage der Gebäude ist dem natürlichen Gelände anzupassen. Die OK Erdgeschoss-Fußboden darf im Schwerpunkt des Grundrisses max. 0,5 m über dem darunterliegenden natürlichen Geländepunkt liegen.</p>	<p>Straßenverkehrsfläche</p> <p>sonstige Verkehrsfläche - Fußweg</p> <p>Wendeplatz</p> <p>Parkplatz</p> <p>Sichtwinkel: Die Flächen innerhalb der Sichtwinkel sind von sich behindernden baulichen Anlagen und Anpflanzungen von 0,70 bis 2,50 m Höhe über Oberkante Fahrbahn freizuhalten.</p> <p>Mit Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche</p> <p>nicht überbaubare Grundstücksfläche</p> <p>öffentliche Grünfläche</p> <p>Parkanlage</p> <p>Kinderspielplatz</p> <p>Fläche für die Landwirtschaft</p> <p><b>EINGRÜNUNG:</b> Mindestens 5% der jeweiligen Grundstücksfläche sind mit landschaftsgebundenen Bäumen zu bepflanzen.</p> <p><b>ZUSÄTZLICHES PFLANZGEBOT:</b> Laubbäume I - II Größe Realisierung der Eingrünung: Innerhalb eines Jahres nach erfolgter Schlußabnahme der jeweiligen Gebäude</p> <p>vorhandener, zu erhaltender Baumbestand</p>	<p>Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone IV des gemeinsamen Quellenschutzgebietes Bad Geyershausen - Bad Salzungen (Q IV).</p> <p><b>Hinweise</b> Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BBauG) sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen. Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 25 Abs 3 Satz 1 LStrG nicht (§ 25 Abs 3 Satz 2 LStrG).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Flurstücksgrenzen</li> <li>vorgesehene Eigentumsgrößen</li> <li>vorgeschlagene 1-gesch. Gebäude mit Satteldach</li> <li>vorgeschlagene 2-gesch. Gebäude mit Satteldach</li> <li>vorhandene Gebäude</li> <li>vorhandene Nebengebäude</li> <li>vorgeschlagene Garagenstandorte</li> <li>beim Bau der Erschließungsstraßen entstehende Böschungsflächen</li> <li>Stellplätze</li> </ul>	<p>Änderungen nach der Offenlegung sind in roter Farbe kenntlich gemacht.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Nr.</th> <th>Ratsbeschluss vom</th> <th>Änderungszweck</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>7.9.83</td> <td>Änderung von WR in WA</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>26.10.83</td> <td>Festsetzung wird aufgehoben</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>7.9.83</td> <td>Fortfall des Fußweges</td> </tr> </tbody> </table>	Nr.	Ratsbeschluss vom	Änderungszweck	1	7.9.83	Änderung von WR in WA	2	26.10.83	Festsetzung wird aufgehoben	3	7.9.83	Fortfall des Fußweges
Z	GRZ	GFZ	BMZ	Dachneigung	max. Gebäudehöhe	max. Nebenhöhe	max. Dachhöhe	max. Dachüberhang	max. Dacheindeckung																																																																															
WA I	0,4	0,5	/	<30°	<3,0	<3,0	<3,0	keine	keine																																																																															
WA II	0,4	0,8	/	<30°	<6,0	<3,0	<3,0	<3,0	<3,0																																																																															
WA III	0,4	0,8	/	<45°	<6,0	<3,0	<3,0	<3,0	<3,0																																																																															
WR I	0,4	0,5	/	<30°	<3,0	<3,0	<3,0	<3,0	<3,0																																																																															
WR II	0,4	0,8	/	<30°	<6,0	<3,0	<3,0	<3,0	<3,0																																																																															
WA II SD	2,0	0,4	0,8	/	<30°	<6,0	<3,0	<3,0	<3,0																																																																															
Nr.	Ratsbeschluss vom	Änderungszweck																																																																																						
1	7.9.83	Änderung von WR in WA																																																																																						
2	26.10.83	Festsetzung wird aufgehoben																																																																																						
3	7.9.83	Fortfall des Fußweges																																																																																						

**Stadt Vlotho**  
**Bebauungsplan Nr. U1**  
Offenlegungsaussfertigung

Maßstab 1 : 1000

Gemarkung: Ufteln Flur 9

Rechtsgrundlagen:  
1) § 22a 8-10 BBauG i.d.F. v. 18.8.76 (BGBI I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBI I S. 343)  
2) § 4 der 1. DVO zum BBauG i.d.F. der 3. Änderungsverordnung vom 21.4.1970 (GV NW S. 299)  
3) § 103 BauO NW i.d.F. v. 27.1.1970 (GV NW S. 96)  
4) BauNVO i.d.F. v. 15.9.1977 (BGBI I S. 1763)

Große des Plangebietes: 13,2 ha

Zu diesem Plan gehört eine Begründung u. ein Eigentümerverzeichnis.

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasterschweyer überein. Stand: 1.1.1983

Es wird bescheinigt, daß die Festsetzung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Dieser Plan ist entworfen von: **KREIS HERFORD** Der Oberkreisdirektor Planungsamt

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt (Gem) vom 14.7.76 aufgestellt worden.

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 2 c (6) des Bundesbaugesetzes vom 3.6.83 bis 4.7.83 öffentlich ausgestellt.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes und gemäß § 103 Abs. 1 der BauONV vom Rat der Stadt (Gem) am 1.2.84 als Satzung beschlossen worden.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 der BauONV mit Verfügung vom 2.3.84 genehmigt worden.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 103 Abs. 1 der BauONV mit Verfügung vom 4.7.84 genehmigt worden.

Gemäß § 12 des BBauG u. § 103 Abs. 3 BauONV sind die Genehmigungen sowie Ort u. Zeit der Auslegung am 10.7.84 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab 10.7.84 auf Dauer öffentlich aus. Vlotho den 10.7.84

Herford, den 25. Feb. 1983

Im Auftrage: **Bode** (Bode) Dipl.-Ing.

Vlotho, den 6.8.76 **Weber** stellvertr. Bürgermeister

Vlotho, den 7.7.83 **Stracke** Stadtdirektor

Vlotho, den 7.2.84 **Reinhardt** Bürgermeister

Vlotho, den 2.3.84 **Detmold** Der Regierungspräsident im Auftrage

Herford, den 2.7.84 **Herford** Der Oberkreisdirektor im Auftrage

Herford, den 2.7.84 **Herford** Der Oberkreisdirektor im Auftrage

Vlotho, den 10.7.84 **Reinhardt** Bürgermeister