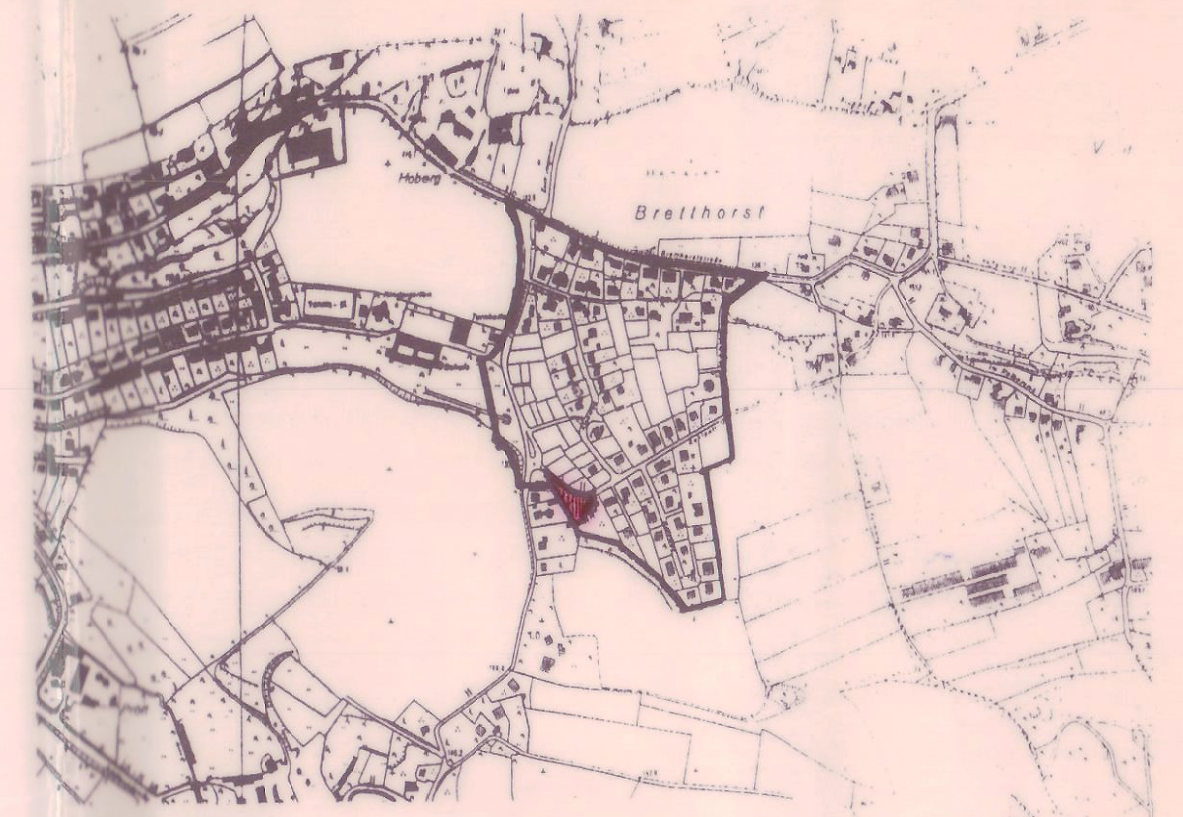


ÜBERSICHTSKARTE

M. 1 : 10000



Maßstab 1:10000  
(Verkleinerung der Deutschen Grundkarte 1:5000)  
Mit Genehmigung des Kataster- u. Vermessungsamtes Herford  
vom 14.01.2002 Kontr.Nr. 901/02



Plangebiet Bebauungsplan Nr. V2  
Änderungsbereich - 1. Änderung

# STADT VLOTHO

GEMARKUNG VALDORF

## 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. V2 „TOPSUNDERN“

BESTANDTEILE DER 1. ÄNDERUNG:  
- PLANZEICHNUNG  
- TEXTLICHE UND  
- GESTALTERISCHE FESTSETZUNG  
- BERÜNDUNG

M. 1 : 500



Planzeichen (Linien, Flächen u.a.)	Erläuterungen
	Plangebietsgrenze des Änderungsbereiches
	Straßenbegrenzungslinie
	Baugrenze
	überbaubare Grundstücksflächen
	Nutzungsgrenze
WA	Allgemeines Wohngebiet
II	Die Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze
O	Offene Bauweise
	Elektrizität
	Flurstücksgrenze
	vorgesehene Eigentumsgrenze
	vorhandene Gebäude
	vorhandene Nebengebäude
	vorgeschlagene 2-geschossige Gebäude
	vorgeschlagene Garage
	Tiefbord
	Höhenlinie
	vorhandenes Gewässer mit zwei Unterhaltungsstreifen

Nicht bebaubare Flächen und sonstige Regelungen	Nachrichtl. Angaben (§9 (6) B BauG)
	Der gesamte Planbereich liegt im gemeinsamen Quellenschutzgebiet Bad Oeynhausen - Bad Salzuflen III b.
W	Wendeplatz
	Nicht bebaubare Grundstücksfläche
	Abpflanzung (wie Ziffer 3)
<p>1) Eingrünung des Gebiets: Mindestens 5% der jeweiligen Grundstücksflächen sind mit landschaftsgebundenen Bäumen 1. und 2. Größe zu bepflanzen. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach der Schlussabnahme der Gebäude bzw. innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieses Planes gärtnerisch anzulegen und laufend zu unterhalten.</p> <p>2) Zusätzliches Pflanzgebot: Die Pflanzung von landschaftsgebundenen Laubbäumen 1. und 2. Größe zu bepflanzen. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach der Schlussabnahme der Gebäude bzw. innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieses Planes gärtnerisch anzulegen und laufend zu unterhalten.</p> <p>3) Böschungflächen sind mit standortgerechten Laubbäumen 1. und 2. Größe sowie mit Sträuchern und Deckgehölzen als Unterpflanzung zu bepflanzen</p>	
Für die Baugestaltung nach § 81 BauO NW ist die Gestaltungssetzung vom 10.12.1986 der Stadt Vlotho für den Bebauungsplan Nr. V2 für Topsundern maßgebend.	

Baugestaltung gemäß § 81 BauO NW (1984) § 94 BbauG							
Bau- gebiet	Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	Baumassenzahl	Bauweise	Dachneigung	Erststellungen, Einfriedungen usw.
WA II o	1 2	0,4	0,5 0,8	O	X	XX keine	Erststellung Die eingetragene Erstzrichtung der geplanten Gebäude ist verbindlich.
X	Die Dachneigung soll bei 1-geschosig erstellten Gebäuden 25 - 40° und bei 2-geschosigen Gebäuden 25 - 30° betragen.						
XX	Die Drempelhöhe kann bei 1-geschosig erstellten Gebäuden bis zu 0,75 m und bei 2-geschosigen Gebäuden bis zu 0,25 m betragen.						
XXX	Bei 1-geschosigen Gebäuden sind einzelne Dachaufbauten bis 50% der Gebäudelänge zulässig.						
Im WA-Gebiet werden die Ausnahme nach § 4(3) Ziffer 1-5 BauNVO nicht Bestandteil dieses Planes. (§1(8) BauNVO)							
Garagen: Bei Garagen ist eine Grenzbebauung zulässig.							
Höhenlage der baulichen Anlagen: Die Wohngebäude sind in ihrer Höhenlage so anzulegen, daß für die Hauseingangstreppe höchstens 3 Stufen notwendig werden. Ausgangshöhe ist die fertige Straßenkrone.							

RECHTSGRUNDLAGEN (Nur die jeweils gültigen Fassungen.)
Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachungen vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, berichtigt BGBl. I / 98 S. 137)).
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachungen vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889).
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132).
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58).
Bauordnung des Landes Nordrhein Westfalen - Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung vom 07.03.1995 (GV NW S. 218, 982 / SGV NW 232).
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein Westfalen (GO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666 / SGV NW 2023).
Landeswassergesetz in der Fassung vom 25.6.1995 (GV NW S. 926).

<p>Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Kataster nachweis überein.</p> <p>Stand: 22.02.2002</p> <p>Herford, den 14.06.2002</p> <p>Kreis Herford Kataster- und Vermessungsamt Im Auftrage gezeichnet:</p> <p>(Dipl.-Ing. Krümker)</p>	<p>Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung.</p> <p>Herford, den 14.06.2002</p> <p>Kreis Herford Kataster- und Vermessungsamt Im Auftrage gezeichnet:</p> <p>(Dipl.-Ing. Krümker)</p>	<p>Dieser Plan ist gemäß §2 (19) und §4 des Baugesetzbuches durch den Beschluss des Rates der Stadt vom 30.11.2002 aufgestellt worden.</p> <p>Vlotho, 30.11.2002</p> <p>Die Bürgermeisterin</p> <p>(Dipl.-Ing. Krümker)</p>	<p>Die 1. Änderung des Bebauungsplanes V2 hat einschließlich der Begründung gemäß §3 (2) des Baugesetzbuches in der Zeit vom 05.06.02 bis öffentlich ausgelegen.</p> <p>Vlotho, 06.06.2002</p> <p>Die Bürgermeisterin</p> <p>(Dipl.-Ing. Krümker)</p>	<p>Die 1. Änderung des Bebauungsplanes V2 ist gemäß §10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Vlotho am 19.06.2002 als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Vlotho, 19.06.2002</p> <p>Die Bürgermeisterin</p> <p>(Dipl.-Ing. Krümker)</p>	<p>Gemäß §12 des Baugesetzbuches sind die Genehmigungen-Ort und Zeit der Auslegung bekannt gemacht worden. Der als Satzung beschlossene Plan liegt ab dem 18.06.02 öffentlich aus.</p> <p>Vlotho, 19.06.2002</p> <p>Die Bürgermeisterin</p> <p>(Dipl.-Ing. Krümker)</p>	<p>Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom ... wird bescheinigt.</p> <p>Vlotho, .....</p> <p>Die Bürgermeisterin</p> <p>(Dipl.-Ing. Krümker)</p>	<p>Der Plan ist entworfen und angefertigt am 15.01.2002.</p> <p>Wilfried Niedemölte Architekt AKW NW Nr. A18 790</p> <p>Rastenburger Str. 22 32545 Bad Oeynhausen</p>
---	--	---	---	---	---	---	---