

STADT VLOTHO ERSCHLIESSUNGSPLAN GALGENKAMP

GEMARKUNG: VLOTHO

FLUR: 11u.12

FLURSTÜCKE: 317, 319, 26, 108, 124, 246, 294, 295

M. 1: 500



Dieser Plan ist nach § 2 der "Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Galgenkamp im Ortsteil Vlotho" Bestandteil dieser Satzung und entspricht in der Fassung der Änderung lfd. Nr. 1 (s. Roteintragung) der Beschlussfassung des Rates der Stadt Vlotho vom 26. Juni 1996.

Vlotho, den 12. Juli 1996



Stadt Vlotho
Der Stadtdirektor
I. V.
V. M.
(Stöcker)
Stadtbauirektor

Dieser Plan wurde gem. § 11 BauGB am 26.9.1996 angefertigt. Siehe Verfügung der Bezirksregierung vom 21.10.1996. Az.: 35.21.12-309/V.36

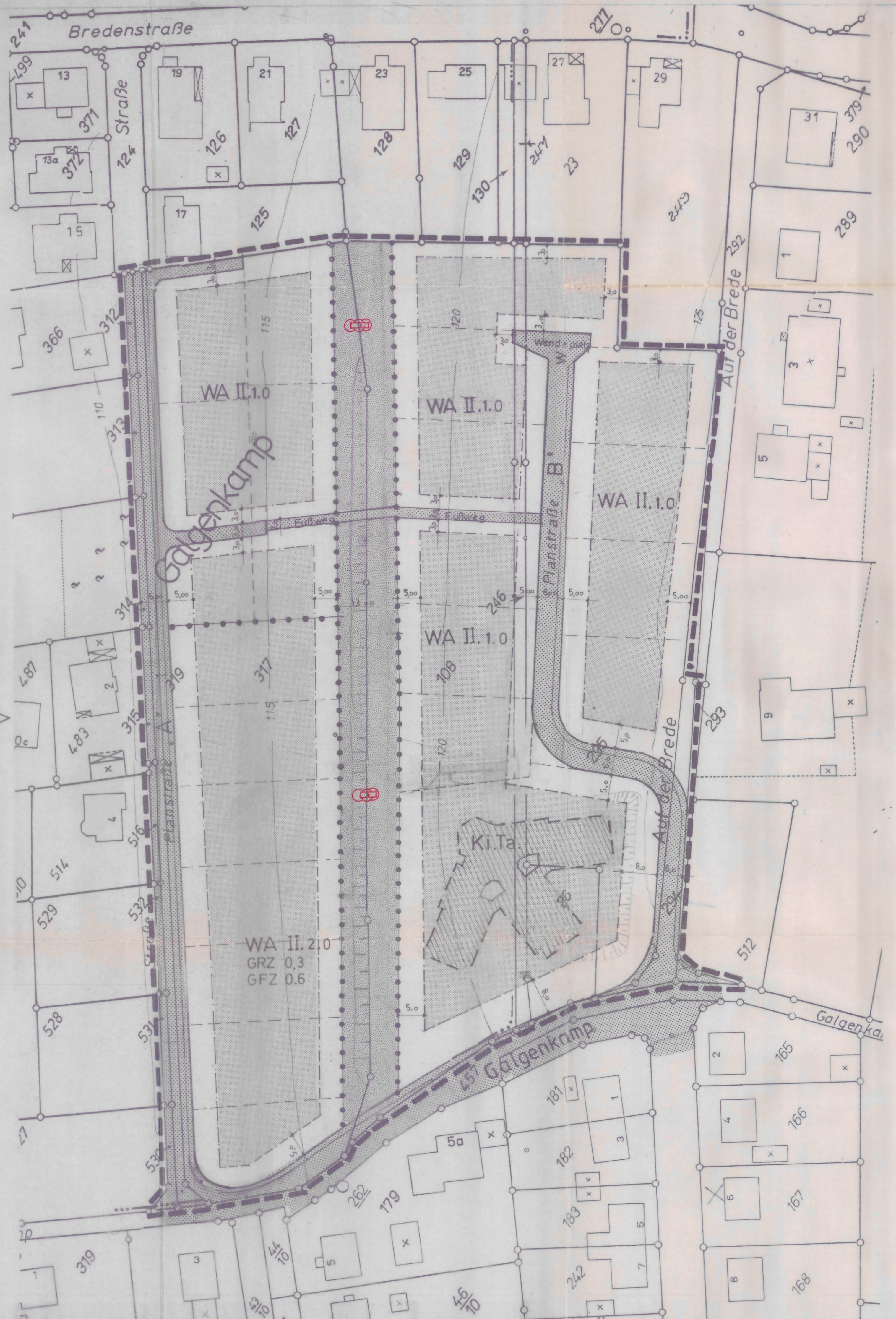
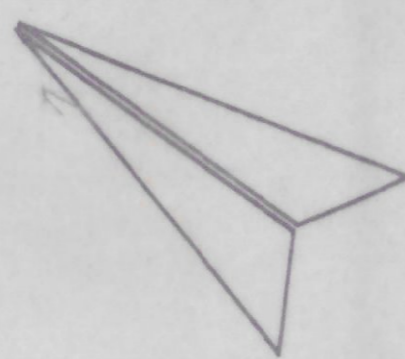
Detmold, den 21.10.1996 Bezirksregierung Detmold
Im Auftrag

Festsetzungen zum Ausgleich und Ersatz für Eingriffe in Natur- und Landschaft nach den Bestimmungen des Investitionsförderungs- und Wohnungsbauvergütungsgesetzes/ Bundesnaturschutzgesetz:

Soweit der Ausgleich und Ersatz für Eingriffe in Natur und Landschaft nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Erschließungsplanes erfolgen, wird dieser Ausgleich/Ersatz durch entsprechende Maßnahmen auf dem Grundstück Gemarkung Ulfen, Flur 4, Flurstück 141 vorgenommen. Auf detaillierte Angaben in der Begründung zu diesem Planwerk wird verwiesen.

Festsetzung über Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB):

- Im Abstand von mindestens jeweils 5 bis 7 Jahren kann die Stadt Vlotho den fachgerechten Rückschnitt der auf der Grundfläche stehenden Hecke veranlassen. **und nach § 9 Abs. 1 Ziff. 25b zu erhaltenden**
- Mindestens 5% der Grundstücksfläche der jeweiligen Baugrundstücke sind naturnah zu gestalten, evtl. Einfriedigungen der Grundstücke müssen mit lebenden Hecken aus heimischen Arten erfolgen.
- Auf jedem Wohnbaugrundstück ist mindestens 1 hochstämmiger Obstbaum nach Sortenempfehlung durch die Stadt Vlotho innerhalb eines Jahres nach Aufnahme der bestimmungsgemäßen Nutzung zu pflanzen.
- Die Grundstücksoberfläche der Wohnbaugrundstücke ist in der Regel so herzustellen, zu belassen oder zu bewirtschaften, daß das in durchschnittlichen Niederschlagsereignissen anfallende Niederschlagswasser von mindestens 50% der jeweiligen Grundstücksfläche ortsnah (auf dem jeweiligen Grundstück) versickert wird.
Hinweis: Auch für das darüber hinaus anfallende Niederschlagswasser wird - unter Beachtung der Belange der angrenzenden Nachbargrundstücke - die Versickerung oder Zwischenspeicherung empfohlen. Die Entnahme von Brauchwasser ist zulässig und im Rahmen der wasserrechtlichen Bestimmungen sowie der Entwässerungssatzung und Wasserversorgungssatzung der Stadt Vlotho gewünscht.
- Dach- und Fassadenflächen der Garagen und Nebengebäude sind mindestens extensiv zu begrünen. Für die Außenflächen der Hauptgebäude wird die Fassadenbegrünung gewünscht.
Hinweis:



Planzeichen (Linien, Flächen u.a.)

- Plangebietsgrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- Nutzungsgrenze
- WA Allgemeines Wohngebiet (§9 BauNVO)
- II Die Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze
- 0 offene Bauweise
- ☺ Sonstige zu erhaltende Bepflanzungen

Baugestaltung

Baugebiete	Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	Baumassenzahl	Bauweise	Dachneigung
WA II.1.0	2	0,4	0,8	—	0	15°/35°
WA II.2.0	2	0,3	0,6	—	0	15°/35°

Im WA-Gebiet werden die Ausnahmen nach §4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil dieses Plans.
Die Firsthöhe darf ab Oberkante des ursprünglichen Gelände nicht mehr als 11,00 m betragen.

Nicht überbaubare Flächen und sonstige Regelungen

- Straßenverkehrsfläche
- sonstige Verkehrsfläche (Radweg/Fußweg)
- W Wendepunkt
- öffentliche Grünflächen
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Nachrichtl. Angaben (§9(6) BauGB)

- Gemeinsames Quellschutzgebiet Bad Oeynhaus / Bad Satzufen (gesamtes Plangebiet)
- Schutzzone III
- Hinweis:** 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 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Erläuterungen:

- Gemarkungsgrenze
- Flurstücksgrenze
- vorgeschlagene Eigentumsgrenze
- vorhandene Gebäude
- Vorhandenes Nebengebäude
- nachgetragene vorhandene Gebäude
- vb Vorschlag: verkehrsberuhigter Ausbau
- 110 Höhenlinie

Dieser Plan ist entworfen von:
Fa. Hermann Vollmer GmbH
Hollwiesenerstr. 35a
32602 Vlotho
Vlotho, den. 22. 2. 1996

Hermann Vollmer
Gesellschaft für Landschaftsbau mbH
32602 Vlotho

Änderungen nach Offenlegung sind in roter Farbe kenntlich gemacht.

Nr.	Ratsbeschluss vom	Änderungszweck
1	26.6.96	Verdeutlichung der Planaussagen