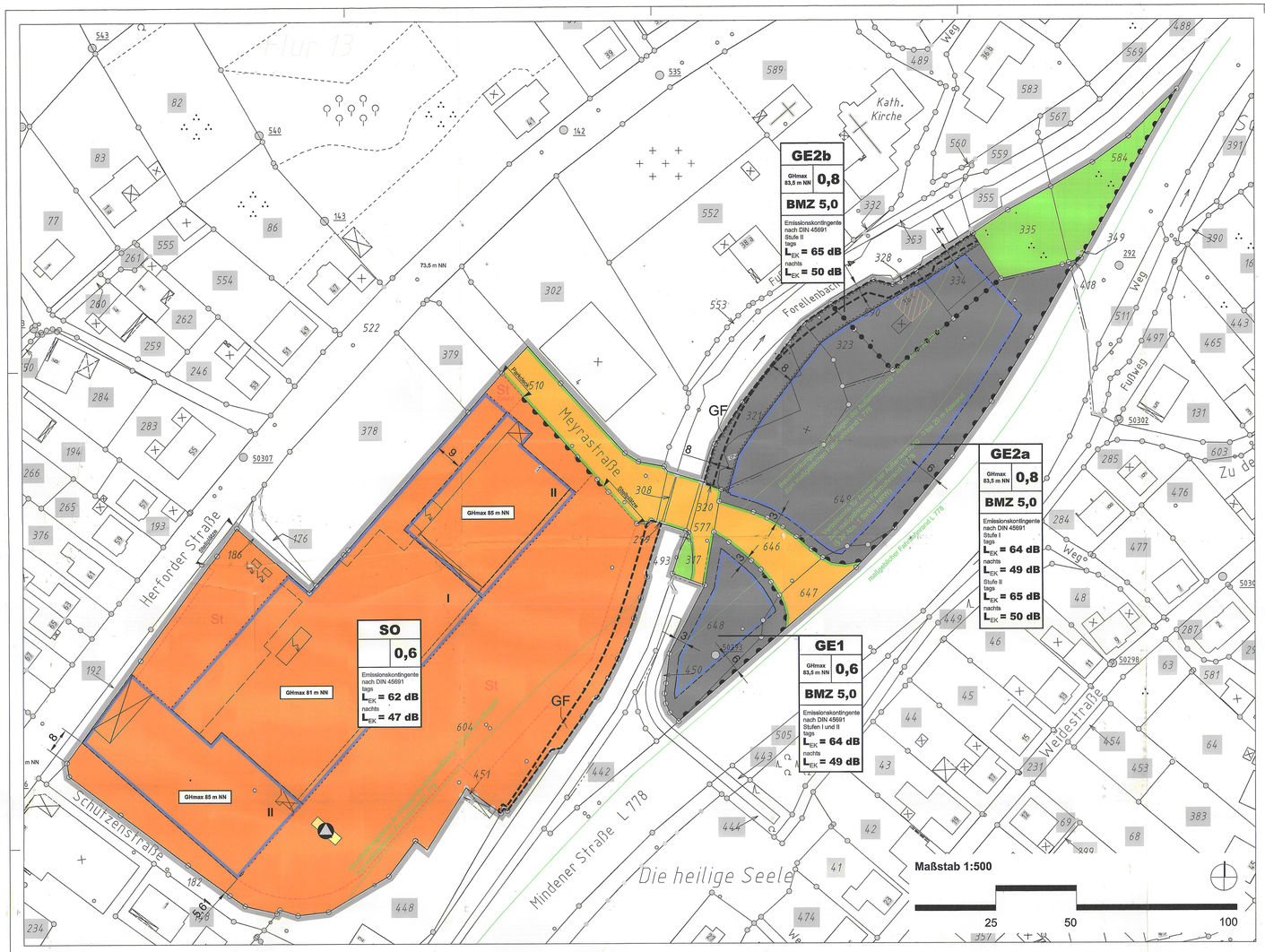


STADT VLOTHO, KREIS HERFORD

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) hat der Rat der Stadt Vlotho diesen Bebauungsplan Nr. 18 "Minske-Markt / Meyrastraße" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / obenstehenden textlichen Festsetzungen am 23.5.2013 als Satzung beschlossen.

Vlotho, den 12. 6. 2013

Der Bürgermeister

(Herbert Obermolte)
Allgemeiner Vertreter

Planunterlage

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: 17.06.2013 Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Herford, den 17.06.2013

Der Landrat

(Lückingsmeier)

Aufstellungsbeschluss

er Rat der Stadt Vlotho hat in seiner Sitzung am 23.9.2010 die Aufstellung eines Bebauungsplans Nr. 18 "Minkse-Markt / Meyrastraße". Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29.9.2010 im Vlothoer Anzeiger ortsüblich bekanntgemacht worden.

Vlotho, den 12. 6. 2013

Der Bürgermeister

(Herbert Obermolte)
Allgemeiner Vertreter

Öffentliche Auslegung

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Planung

Der ~~Rat~~ der Stadt Vlotho hat in seiner Sitzung am 26.11.2012 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.12.2012 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 3.12.2012 bis zum 18.1.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Vlotho, den 12.6.2013

Der Bürgermeister

(Herbert Obermolte)
Allgemeiner Vertreter

Erneute öffentliche Auslegung

Der Bebauungsplan wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Rat der Stadt Vlotho hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis zum gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Vlotho, den

Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Vlotho hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung vom 23.5.2013 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Vlotho, den 12.6.2013

Der Bürgermeister

(Herbert Obermolte)
Allgemeiner Vertreter

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplans ist durch die Stadt Vlotho gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 8.7.2013 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist somit am 8.7.2013 rechtsverbindlich geworden.

Vlotho, den 12.7.2013

Der Bürgermeister

(Bernd Stute)
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Vlotho, den

Der Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Vlotho, den

Der Bürgermeister

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(gem. BauGB i.V.m. BauNVO)

1 Art der baulichen Nutzung (1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 In dem zeichnerisch festgesetzten Sondergebiet "Einkaufszentrum" ist ein Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum zulässig.

1.2 Die innerhalb des Sondergebiets zulässigen Nutzungsarten werden wie folgt bestimmt:

a) Innerhalb des Einzelhandels- und Dienstleistungszentrums sind Einzelhandelsbetriebe mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von höchstens 5.580 m² zulässig.

Innerhalb der in jedem Fall zu beachtenden Begrenzung der maximalen Gesamtverkaufsfläche von höchstens 5.580 m² dürfen innerhalb des Einzelhandels- und Dienstleistungszentrums durch dort ansässige Betriebe die nachfolgend genannten Verkaufsflächenobergrenzen für zentrenrelevante Sortimente nicht überschritten werden:

- 3.850 m² maximale Verkaufsfläche für die Warengruppe "Nahrungs- und Genussmittel",
- 500 m² maximale Verkaufsfläche für die Warengruppe "Gesundheit, Körperpflege",
- 10 m² maximale Verkaufsfläche für die Warengruppe "Blumen, Pflanzen, zoologischer Bedarf",
- 45 m² maximale Verkaufsfläche für die Warengruppe "Bücher, Zeitschriften, Papier-/Schreibwaren, Bastelbedarf",
- 680 m² maximale Verkaufsfläche für die Warengruppe "Bekleidung, Schuhe, Sport",
- 25 m² maximale Verkaufsfläche für die Warengruppe "Hausrat, Möbel, Einrichtungen",
- 30 m² maximale Verkaufsfläche für die Warengruppe "Elektrowaren",

jeweils gemäß der Sortimentsliste in Anhang 1, die Bestandteil dieser Festsetzung ist.

Außerdem sind innerhalb der v.g. maximalen Gesamtverkaufsfläche von 5.580 m², die nicht überschritten werden darf, für dort ansässige Betriebe Verkaufsflächen mit nicht zentren- und/oder nahversorgungsrelevanten Einzelhandelssortimenten gemäß der Sortimentsliste in Anhang 1, die Bestandteil dieser Festsetzung ist, zulässig.

Verkaufsflächen sind Flächen für die verkaufsmäßige Warenpräsentation und Kundenaufflächen einschließlich aller Bedienungsabteilungen, jedoch ohne Nebenflächen (z.B. Lagerräume, Vorbereitungs- und Zubereitungsräume, Büroflächen). Zur Verkaufsfläche gehörig auch die Kassenzone, die Vorkassenzone, den Eingangsbereich mit der entsprechenden Kundenfläche einschließlich der Flächen für Konzessionäre sowie die Flächen des Verkaufsraumes, die der Kunde einsehen, aber aus hygienischen und anderen Gründen nicht betreten darf. Nicht zur Verkaufsfläche zählen Erschließungs- und Verbindungswege zwischen den einzelnen Laden-, Geschäfts- und Büroeinheiten; sofern sich in diesen Bereich Verkaufsflächen befinden (z.B. Verkaufsstände, Aktionsstände), sind diese auf die zulässige Verkaufsfläche anzurechnen.

b) In dem Einkaufszentrum sind des Weiteren zulässig:

- nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe,
- Schank- und Speisewirtschaften ausschließlich in der Form von Imbissbetrieben mit einer Gastraumgröße von nicht über 50 m²,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- sonstige Geschäfts-, Verwaltungs-, Praxis- und / oder Büroräume.

c) Als ergänzende Nutzungen sind zulässig, jeweils soweit sie den vorstehend zu a) - b) genannten Nutzungen zugehören:

- Betriebs- und Lagereinrichtungen sowie Einrichtungen zur Warenanlieferung einschließlich Einrichtungen und Anlagen zum Be- und Entladen von Fahrzeugen sowie deren Zu- und Abfahrten,
- sonstige untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck des Sondergebietes dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen,
- die der Versorgung des Sondergebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt wurden,
- Räume, Einrichtungen und Anlagen der Verwaltung der vorstehend zu a) - b) genannten Nutzungen sowie der haustechnischen Infrastruktur,
- Stellplätze innerhalb der für das Sondergebiet zeichnerisch festgesetzten Flächen einschließlich deren Zu- und Abfahrten sowie Unterständen für Einkaufswagen innerhalb der Stellplatzflächen.

d) Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche das in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingent LEK nach DIN 45691 ("Geräuschkontingentierung" des DIN - Deutsches Institut für Normung e.V., Berlin, zu beziehen bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin) weder tags (6.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 6.00 Uhr) überschreiten:

Bezeichnung	Emissionskontingent LEK in dB tags	nachts
SO "Einkaufszentrum"	62	47

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens hat nach DIN 45691, Abschnitt 5, zu erfolgen. Eine Textausgabe der DIN 45691 wird auch bei der Stadt Vlotho, Stabsstelle Stadtentwicklung, Öffentlichkeitsarbeit und Bauen, Lange Straße 60, 32602 Vlotho, zur Einsicht bereitgehalten.

Hinweis: Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel den immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze). Bei der Änderung von Bauvorhaben bzw. im entsprechenden Genehmigungsverfahren ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Vorlage eines Lärmschutzgutachtens abzustimmen.

1.3 Das Gewerbegebiet ist in die Teilgebiete GE1 und GE2 gegliedert. Das Teilgebiet GE2 wird in die Flächen GE2a und GE2b untergliedert.

1.4 In allen Teilgebieten des Gewerbegebiets sind die folgenden Nutzungen zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind in dem Gewerbegebiet folgende gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO regelmäßig zulässige Nutzungen nicht zulässig:

- Lagerhäuser und Lagerplätze,
- Tankstellen.

1.5 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ist in allen Teilgebieten des Gewerbegebiets folgende gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulassungsfähige Nutzung nicht Bestandteil des Bebauungsplans:

- Vergnügungsstätten.

1.6 Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind aus besonderen städtebaulichen Gründen in dem Gewerbegebiet bestimmte Arten der in dem Baugebiet gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetriebe nicht zulässig:

- Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsflächengröße von mehr als 800 m²,
- Einzelhandelsbetriebe, in denen zentrenrelevante Einzelhandelssortimente gemäß der Sortimentsliste in Anhang 1, die Bestandteil dieser Festsetzungen ist, angeboten werden,
- Bordelle und Dimenunterkünfte.

1.7 Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO sind in dem Teilbereich GE2b des Gewerbegebietes ausschließlich innerhalb der durch Querschraffur gekennzeichneten Fläche Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen des bestehenden Wohngebäudes allgemein zulässig. Dabei ist in dem Wohngebäude nur eine Wohnung zulässig. Die in dem Wohngebäude insgesamt vorhandene Wohnfläche darf ein Gesamtmaß von 120 m² Brutto-Grundfläche (BGF) nicht überschreiten. Die Zulässigkeit von Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen des Wohngebäudes endet mit der dauerhaften Aufgabe der Wohnnutzung.

1.8 Gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO wird das Gewerbegebiet nach der Art der Betriebe und Anlagen sowie ihren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften durch die Festsetzung von Emissionskontingenten LEK für dessen gemäß Ziff. 1.3 festgesetzte Teilflächen gegliedert.

Es werden gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 zweite Alternative BauGB für alle Teilflächen des Gewerbegebiets unterschiedliche Emissionskontingente für den Zeitraum der Fortdauer der in dem Teilbereich GE2 ausgeübten Wohnnutzung sowie für eine gewerbliche Nutzung dieses Teilbereichs nach Aufgabe der Wohnnutzung festgesetzt. Dabei gelten für die Dauer der in dem Teilbereich GE2 ausgeübten Wohnnutzung die Emissionskontingente der Stufe I und für die Zeit nach der vollständigen Aufgabe dieser Wohnnutzung die Emissionskontingente der Stufe II.

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in den nachfolgenden Tabellen angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 ("Geräuschkontingentierung" des DIN - Deutsches Institut für Normung e.V., Berlin, zu beziehen bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin) weder tags (6.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 6.00 Uhr) überschreiten:

Bezeichnung	Emissionskontingent LEK in dB tags	nachts
Stufe I:		
GE1	64	49
GE2a	64	49
GE2b	--	--
Stufe II:		
GE1	64	49
GE2a	65	50
GE2b	65	50

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens hat nach DIN 45691, Abschnitt 5, zu erfolgen. Eine Textausgabe der DIN 45691 wird auch bei der Stadt Vlotho, Stabsstelle Stadtentwicklung, Öffentlichkeitsarbeit und Bauen, Lange Straße 60, 32602 Vlotho, zur Einsicht bereitgehalten.

Hinweis: Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel den immissionsrichtwert an den maßgeblichen immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze). Bei der Änderung von Bauvorhaben bzw. im entsprechenden Genehmigungsverfahren ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Vorlage eines Lärmschutzgutachtens abzustimmen.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die zeichnerisch festgesetzten Gebäudehöhen als Höchstmaß (GH) sind auf den obersten Firstabschluss oder die oberste Attika von Gebäuden bezogen. Überschreitungen der festgesetzten Gebäudehöhen durch technische Aufbauten sind auf maximal 20 % der Grundfläche des betreffenden Gebäudes bis zu einer Höhe von 3,0 m zulässig.

3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Für den Bereich des Gewerbegebiets wird gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt. Diese entspricht der offenen Bauweise, in der seitliche Grenzabstände einzuhalten sind, mit der Maßgabe, dass Gebäude auch mit einer Gesamtlänge von mehr als 50 m zulässig sind.

4 Flächen für erforderliche Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Innerhalb des Sondergebietes "Einkaufszentrum" sind Stellplätze gemäß der textlichen Festsetzung Ziff. 1.2 Buchst. c) letzter Aufstrich innerhalb der überbaubaren Flächen allgemein zulässig. Stellplätze sind darüber hinaus innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig.

5 Bauliche und sonstige technischen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bündes-Immissionsschutzgesetzes sowie zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind innerhalb des Gewerbegebiets an zum dauernden Aufenthalt geeigneten Räumen nach außen abschließende Bauteile (Fassaden) dergestalt auszuführen, dass für diese schalltechnische Nachweise zum Schutz gegen Außenlärm gemäß der DIN 4109 in Verbindung mit der VDI-Richtlinie 2719 entsprechend dem Lärmpegelbereich VI gemäß der Tabelle 8 "Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen" geführt werden können, soweit diese den von der Mindener Straße ausgehenden Verkehrslärmemissionen direkt ausgesetzt sind. Für die übrigen Fassadenabschnitte im Gewerbegebiet sowie innerhalb des Sondergebiets "Einkaufszentrum" ist entsprechend mindestens der Lärmpegelbereich IV gemäß den genannten Normen zugrundezulegen. Von der Anwendung der Festsetzung kann ausnahmsweise abgesehen werden, wenn im Einzelfall durch ein vorgelegtes Gutachten eines anerkannten Sachverständigen der Nachweis geführt wird, dass geringere als die festgesetzten Schallschutzmaßnahmen ausreichend sind. Textausgaben der DIN 4109 und der VDI-Richtlinie 2719 werden bei der Stadt Vlotho, Stabsstelle Stadtentwicklung, Öffentlichkeitsarbeit und Bauen, Lange Straße 60, 321602 Vlotho, zur Einsicht bereit gehalten.

Ánhang 1: Sortimentsliste des Bebauungsplans Nr. 18

Warengruppe	zentren- / nahversorgungsrelevante Einzelhandelssortimente	Nicht zentren- / nahversbrgungsrelevante Einzelhandelssortimente
kurzfristiger Bedarf		
Nahrungs- und Genussmittel	*Lebensmittel, Reformwaren Getränke, Tabakwaren Brot, Backwaren Fleisch-, Wurstwaren*	
Gesundheit, Körperpflege	*Drogerie-/ Reinigungsartikel Kosmetikartikel pharmazeutische Artikel Sanitätswaren*	
Blumen, Pflanzen, zoologischer Bedarf	*Blumen / Zimmerpflanzen* Tiere / zoologischer Bedarf Tierfutter	Freilandpflanzen Sämereien / Düngemittel / landwirtschaftlicher Bedarf
mittelfristiger Bedarf		
Bücher, PBS, Schreibwaren	Bücher Zeitschriften *Papier-/Schreibwaren* Spielwaren Bastelbedarf	Bürobedarf / Organisationsmarkt (mit überwiegend gewerblicher Ausrichtung)*
Bekleidung, Schuhe, Sport	Bekleidung Wäsche / Miederwaren Schuhe Lederwaren Sportbekleidung Sportschuhe Sportartikel	Sportgroßgeräte
langfristiger Bedarf		
Elektrowaren	Elektrokleingeräte Elektrozubehör Leuchten / Lampen Radio, TV, Video (*"braune Ware"* / Unterhaltungselektronik) Ton- / Bildträger Telefone / Telefonzubehör	Elektrogroßgeräte ("weiße Ware") Computer
Hausrat, Möbel, Einrichtungen	Glas / Porzellan / Keramik (GPK) Geschenkartikel Haushaltswaren Kunst / Kunstgewerbe Spiegel Heimtextilien / Bettwaren / Raumausstattungsartikel Kurzwaren / Handarbeitsartikel	Möbel Büromöbel Küchen
Sonstiger Einzelhandel	Optikartikel Hörgeräte Uhren / Schmuck Babyartikel	Bau- und Heimwerkerbedarf Gartenbedarf / -möbel Baustoffe Werkzeuge / Maschinen Sanitärartikel (inkl. Installationsbedarf, Badeinrichtungen) Farben / Tapeten Bodenbeläge / Teppichböden Kamine Sauna- / Schwimmbadanlagen Markisen Campingartikel / Zelte / Campingwagen Autozubehör / Reifen / Kraftfahrzeuge Motorräder / -bedarf Musikalien Teppiche Fahrräder / -bedarf

* einem Betrieb wird eine überwiegend gewerbliche Ausrichtung zugeschrieben, wenn dieser mehr als ca. 66 ⅔ Hälfte (> 50 %) seines Umsatzes mit gewerblichen Kunden erzielt

** nahversorgungsrelevante Sortimente sind kursiv gedruckt

Quelle: GMA-Darstellung 2008, Fortschreibung 2012

HINWEISE

1 Beschränkungen der Zulässigkeit von Werbeanlagen

Anlagen der Außenwerbung einschließlich Fahnen und Hinweisschilder dürfen gemäß § 28 Abs. 1 des Straßen- und Wegegesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) an der L 778 (Mindener Straße) in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. In einem Abstand von 20 m bis 40 m zu dem betreffenden Fahrbahnrand dürfen solche Anlagen nur mit Zustimmung der Straßenbaubehörde errichtet werden.

2 Nachtlieflugbetrieb

Über das Plangebiet verläuft in ca. 487 m Höhe über NN ein Abschnitt des militärischen Nachtlieflugsystems. Diese Höhe stellt eine absolute Bauhöhenbegrenzung dar. Mit Lärm- und Abgasimmissionen durch den militärischen Flugbetrieb ist zu rechnen. Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr werden nicht anerkannt.

3 Bergrecht

Das Plangebiet befindet sich über dem Erlaubnisfeld "Herford" zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen. Inhaberin der Erlaubnis sind die BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG, Riethorst 12, 30659 Hannover (86,6665 %) sowie die Mobil Erdgas-Erdöl GmbH, Caffamacherreihe 5, 22355 Hamburg (33,3335 %).

4 Heilquellenschutzgebiet

Das Plangebiet liegt im Heilquellenschutzgebiet "Bad Oeynhausen - Bad Salzuflen". Auf die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung vom 16.07.1974 wird verwiesen.

5 Untergrund

Der Untergrund im Bereich des Plangebiets ist durch einen mehrfachen Wechsel der Gesteinsformationen im Untergrund betroffen. Im Bereich der Gesteinswechsel ist oft mit Auflockerungen des Gebirgsverbandes zu rechnen, was bei geplanten Gründungen im Felsuntergrund zu prüfen und zu berücksichtigen ist. Hohlräume in verkarstungsfähigen Gesteinsschichten sind nicht auszuschließen.

6 Bodendenkmalpflege

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Vlotho und der LWL Archäologie für Westfalen, Am Stadthofe 24a, 33609 Bielefeld, Tel. (0521) 52002-50; Fax. (0521) 52002-39; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org, unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

AUFHEBUNGSVERMERK

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplans werden die nachfolgend genannten Pläne oder Teile davon aufgehoben, und zwar jeweils insoweit, wie eine Überlagerung der Geltungsbereiche dieser Pläne mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 18 gegeben ist:

a) Bebauungsplan Nr. 1,1 in der Fassung seiner 3. Änderung
b) Bebauungsplan Nr. 1,1 A "Rahlbruch"

ZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichenverordnung (PlanzV 1990)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel nach § 11 BauNVO
- eingeschränkte Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- **0,8** Grundflächenzahl - GRZ (§ 16 BauNVO)
- **GH = 10 m** Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)
- **BMZ 5,0** Baumassenzahl - BMZ (§ 16 BauNVO)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung)
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung: Grünanlage

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Mit Geh-, und Fahrrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- Erläuterung der Nutzungsschablone
- Festsetzung für bestehendes Wohngebäude "Herforder Straße 36c" gem. textlicher Festsetzung Nr. 1.7
- 6 Vermaßung
- Abgrenzung zw. den unterschiedlichen Teilgebieten GE2a und GE2b

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- 54 Grundstücksgrenzen / Flurstücksnummern
- 50,00 Eingemessene Höhenpunkt in m ü. NN
- 61 Bestandsbebauung mit Hausnummern
- Einfahrt / Überdachung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

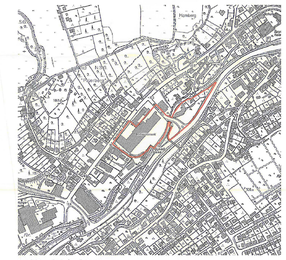
- Abstandserfordernisse für Anlagen der Außenwerbung zum maßgeblichen Fahrbahnrand L 778 (§ 28 Abs. 1 StrWG NRW)

Stadt Vlotho

Bebauungsplan Nr. 18 "Minske-Markt / Meyrastraße"

Stand 3. Mai 2013

Maßstab 1:500



Original

Auszug aus der dt. Grundkarte o.M.
Vervielfältigung mit Erlaubnis des Herausgebers - Katasteramt - Katasteramt

Gem. Vlotho Flur 12,13

NIEMANN+STEEGE
Gesellschaft für Stadtentwicklung Stadtplanung Städtebau Städtebaurecht mbH
Wasserstraße 1 40213 Düsseldorf

HEUKING KÜHN LÜER WOJTEK