



STADT Vlotho - KREIS HERFORD

<p>Präambel</p> <p>Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Rat der Stadt Vlotho diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Minske-Markt / Meyrastraße" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / oberstehenden textlichen Festsetzungen am 15.12.2017 als Sitzung beschlossen.</p> <p>Vlotho, den 5. Januar 2018</p> <p>gez. Wilken Bürgermeister</p>	<p>Planunterlagen</p> <p>Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: 02.01.2018. Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.</p> <p>Vlotho, den 02.01.2018</p> <p>Im Auftrag gez. Lückingmeier</p>	<p>Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung</p> <p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Planung der Stadt Vlotho hat in seiner Sitzung am 01.03.2017 bis einschließlich 01.09.2017 erfolgt.</p> <p>"Minske-Markt / Meyrastraße" gefasst. Der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.07.2017 in der Vlothoer Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Vlotho, den 5. Januar 2018</p> <p>gez. Wilken Bürgermeister</p>	<p>Frühzeitige Beteiligung</p> <p>Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 01.07.2017 bis einschließlich 01.09.2017 erfolgt.</p> <p>Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planungen berührt werden, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Anschreiben / E-Mail vom 24.07.2017 / 26.07.2017 durchgeführt.</p> <p>Vlotho, den 5. Januar 2018</p> <p>gez. Wilken Bürgermeister</p>
<p>Öffentliche Auslegung</p> <p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Planung hat in seiner Sitzung am 20.09.2017 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.09.2017 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 09.10.2017 bis zum 20.11.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.</p> <p>Vlotho, den 5. Januar 2018</p> <p>gez. Wilken Bürgermeister</p>	<p>Satzungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Stadt Vlotho hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.12.2017 als Sitzung (§ 10 BauGB) beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.09.2017 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 09.10.2017 bis zum 20.11.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.</p> <p>Vlotho, den 5. Januar 2018</p> <p>gez. Wilken Bürgermeister</p>	<p>Inkrafttreten</p> <p>Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Minske-Markt / Meyrastraße" ist durch die Stadt Vlotho gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 13.01.2018 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist somit am 13.01.2018 rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Vlotho, den 15. Januar 2018</p> <p>gez. Wilken Bürgermeister</p>	<p>Stellplatzbeleuchtung</p> <p>Streuende Parkplatzbeleuchtung ist unzulässig. Für die Beleuchtung der Stellplätze sind nur Lichtmasten zulässig, deren Leuchtdichte die Werte von Straßenraumbeleuchtung nicht überschreitet.</p> <p>gez. Wilken Bürgermeister</p>

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808);

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);

Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanblätter und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung/PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);

Das Bundesdenkmalrechtsgesetz (BDMG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 17.08.2017 (BGBl. I S. 3202);

Die Baordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2009 (GV NRW S. 296), zuletzt geändert durch § 90 Absatz 1 Satz 2 der Landesbauordnung vom 15.12.2016 (GV NRW S. 1192);

Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV NRW S. 956);

Das Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG-) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV NRW S. 500) zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV NRW S. 924).

Anmerkung:
Zusammenfassungen gegen die gem. § 86 BauO NRW in dem Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungsvorgänge im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gem. § 84 (3) BauO NRW als solche geändert werden.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

- Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - In dem zeichnerisch festgesetzten Sondergebiet "Einkaufszentrum" ist ein Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum zulässig.
 - Die innerhalb des Sondergebietes zulässigen Nutzungsarten werden wie folgt bestimmt:
 - a) Innerhalb des Einzelhandels- und Dienstleistungszentrums sind Einzelhandelsbetriebe mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von höchstens 6.306 m² zulässig.
 - Innerhalb der in jedem Fall zu beachtenden Begrenzung der maximalen Gesamtverkaufsfläche von höchstens 6.306 m² dürfen innerhalb des Einzelhandels- und Dienstleistungszentrums durch dort ansässige Betriebe die nachfolgend genannten Verkaufsflächenbegrenzen nicht überschritten werden:
 - 4.773 m² maximale Verkaufsfläche für die Warengruppe "Nahrungsmittel, 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, Bestellbedarf",
 - 923 m² maximale Verkaufsfläche für die Warengruppe "Bekleidung, Schuhe, Sport",
 - 25 m² maximale Verkaufsfläche für die Warengruppe "Hausat, Möbel, Einrichtungen",
 - 30 m² maximale Verkaufsfläche für die Warengruppe "Elektronik",
 - jeweils gemäß der Sortimentsliste in Anhang 1, die Bestandteil dieser Festsetzung ist.
 - Außerdem sind innerhalb der v.g. maximalen Gesamtverkaufsfläche von 6.306 m² die nicht überschritten werden darf, für dort ansässige Betriebe Verkaufsflächen mit nicht zentren- und / oder naherzeugungsrelevanten Einzelhandelsortimenten gemäß der Sortimentsliste in Anhang 1, die Bestandteil dieser Festsetzung ist, zulässig.
 - Innerhalb der festgesetzten maximal zulässigen Gesamtverkaufsfläche von 6.306 m² sind Einzelbetriebe mit zentrenrelevantem Sortiment nur bis zu einer Größe von maximal 799 m² zulässig.
 - Verkaufsflächen sind Flächen für die verkauften Warenposten und Kundenflächen einschließlich aller Bedienungsabteilungen, jedoch ohne Nebenflächen (z.B. Lageräume, Vorbereitungs- und Zubereitungsräume, Bürofächern). Zur Verkaufsfläche gehören auch die Kassenzone, die Verkaufszone mit der entsprechenden Kundenfläche einschließlich der Flächen für Konzeptionäre sowie die Flächen des Verkaufsräume, die der Kunde einsehen, aber aus hygienischen und anderen Gründen nicht betreten darf. Nicht zur Verkaufsfläche zählen Erreichungs- und Verbindungsweg zwischen einzelnen Ladeneinrichtungen, Geschäfte und Büroeinheiten, sofern sich in diesem Bereich Verkaufsflächen befinden (z.B. Verkaufstände, Aktionsstände), sind diese auf die zulässige Verkaufsfläche anzuschließen.
 - in den Einkaufszentren 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 Geschäfte-, Verwaltungs-, Praxis- und / oder Büroräume.
 - Als ergänzende Nutzungen sind zulässig, jeweils soweit sie den vorstehend zu a) - b) genannten Nutzungen zugehören:
 - Betriebs- und Lageranlagen sowie Einrichtungen zur Warenanlieferung einschließlich Einrichtungs- und Anlagen für den Betrieb und die Erhaltung der Warenposten und Kundenflächen einschließlich aller Bedienungsabteilungen, jedoch ohne Nebenflächen (z.B. Lageräume, Vorbereitungs- und Zubereitungsräume, Bürofächern), die dem Nutzungszweck des Sondergebietes dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen,
 - Räume, Einrichtungen und Anlagen der Verwaltung der vorstehend zu a) - b) genannten Nutzungen sowie der haustechnischen Infrastruktur (z.B. Aufzüge, Treppen, Rolltreppen, etc.),
 - Stellplätze innerhalb der für das Sondergebiet zeichnerisch festgesetzten Flächen einschließlich deren Zu- und Abfahrten sowie Unterstände für Einkaufswagen innerhalb der Stellplatzflächen.
 - Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche das in der nachfolgenden Tabelle angegebene Emissionskontingent LEK nach DIN 45691 ("Geräuschkontingente") des DIN - Deutsches Institut für Normung e.V., Berlin, zu betragen 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
SO "Einkaufszentrum"	tags 62 nachts 47

- 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 Abkante 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.
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Für das Sondergebiet "Einkaufszentrum" wird gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO eine von der offenen Bauweise abweichende Bauweise festgesetzt mit der Maßgabe, dass Baukörpern / bauliche Anlagen von mehr als 50 m zulässig sind.
- Flächen für erforderliche Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

Innerhalb des Sondergebietes "Einkaufszentrum" sind Stellplätze gemäß der textlichen Festsetzung Zif. 1,2 Buchst. c) letter) aufzuweisen innerhalb der überbauten Flächen zuzugewiesener Stellplätze und darüber hinaus innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig.
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Ziffer 20, 25 BauGB)**

Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Befestigungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 (1) 25b BauGB sind die vorhandenen Bäume und Sträucher dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume und Sträucher sind entsprechend zu ersetzen.
- Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Warenanlieferung
Die Warenanlieferung (im Bebauungsplan mit „Verladezone 1 und 2“ gekennzeichnet) ist einschließlich des Räumlichen dreieckig mit Dach einzuweisen und in massiver Bauweise wie das Hauptgebäude auszuführen. Die Außenwände und Dächer dieser Einhausungen sind mit einem Schalldämm-Maß von mindestens 25 dB(A) zu erreichen.
Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist ein Immissionschutzgutachten sicherzustellen, das folgende Nutzungszeiten und technische Bauteilausführungen eingehalten werden:
Die Marktanlieferung muss innerhalb der Zeit von 06:00 bis 22:00 Uhr stattfinden.
Die Nachtanlieferung (22:00 bis 06:00 Uhr) der Verladezone 1 und 2 ist unzulässig.
Eine Nachtanlieferung (22:00 bis 06:00 Uhr) der Verladezone 3 ist unter Berücksichtigung von schallmindernden Maßnahmen möglich.
Stellplatzbeleuchtung
Streuende Parkplatzbeleuchtung ist unzulässig. Für die Beleuchtung der Stellplätze sind nur Lichtmasten zulässig, deren Leuchtdichte die Werte von Straßenraumbeleuchtung nicht überschreitet.

Anhang 1: Sortimentsliste

Warengruppe	zentrum- / naherzeugungsrelevante Einzelhandelsortimente	Nicht zentren- / naherzeugungsrelevante Einzelhandelsortimente
kurzfristiger Bedarf		
Nahrungsmittel, Genussmittel	Lebensmittel, Reformwaren, Getränke, Tabakwaren, Brot, Backwaren, Fleisch, Würstchen	
Gesundheit, Körperpflege	Drogen- / Reinigungsartikel, Kosmetikartikel, pharmazeutische Artikel, Sanitärwaren	
Blumen, Pflanzen, zoologischer Bedarf	Blumen / Zimmerpflanzen, Tiere / zoologischer Bedarf, Tierfutter	Freilandpflanzen, Sämlinge / Düngemittel / landwirtschaftlicher Bedarf
mittelfristiger Bedarf		
Bücher, PPS, Schreibwaren	Bücher, Zeitschriften, Papier- / Schreibwaren, Spielwaren, Bestellbedarf	Bürobedarf / Organisationsartikel (mit überwiegender Ausrichtung)
Bekleidung, Schuhe, Sport	Bekleidung / Medenwaren, Schuhe, Lederwaren, Sportbekleidung, Sportartikel	Sportgroßgeräte
langfristiger Bedarf		
Elektrowaren	Elektrokleingeräte, Elektrozubehör, Leuchten / Lampen, Radio, TV, Video, "Traumene Ware" / Unterhaltungselektronik, Ton- / Bildgeräte, Telefone / Telefonzubehör	Elektrogroßgeräte ("weiße Ware"), Computer
Hausat, Möbel, Einrichtungen	Glas / Porzellan / Keramik (GPK), Geschirrarartikel, Haushaltswaren, Kunst- / Kunstgewerbe, Spiegel, Heimtextilien / Bettwaren / Raumausstattungsartikel, Kurzwaren / Handarbeitsartikel	Möbel, Büromöbel, Küchen, Installationen (inkl. Infrarotstrahlungsgeräte, Badheizkörper, Sanitärartikel (inkl. Füllbehälter, Badentrichter), Fern- / Tapeten, Bodenbeläge, Teppichböden
Sonderige Einzelhandel	Optikartikel, Spielwaren, Uhren / Schmuck, Babyartikel	Bau- und Heimwerkbedarf, Garten- / Möbel, Baustoffe, Werkzeuge / Maschinen, Sanitärartikel (inkl. Infrarotstrahlungsgeräte, Badentrichter, Fern- / Tapeten, Bodenbeläge, Teppichböden

* einem Betrieb wird eine überwiegender gewerbliche Ausrichtung zugeschrieben, wenn dieser mehr als die Hälfte (> 50 %) seines Umsatzes mit gewerblichen Kunden erzielt
** naherzeugungsrelevante Sortimente sind kursiv gedruckt
Quelle: GfM-Darstellung 2008; Stellungnahme 2012

HINWEISE

- Beschränkungen der Zulässigkeit von Werbeanlagen**

Anlagen der Außenwerbung einschließlich Fahnen und Hinweisschilder dürfen gemäß § 28 Abs. 1 des Straßen- und Wegesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) an der L778 (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 Straßenbahnbehörde errichtet werden.
- Nachtielflugverbot**

Über das Plangebiet verfliegt in ca. 487 m Höhe oder NN ein Abschnitt des militärischen Nachtielflugsystems. Diese Höhe stellt eine absolute Bauhöhenbegrenzung dar. Mit Lärm- und Abgasimmissionen durch den militärischen Flugbetrieb ist zu rechnen. Erstaussprüche gegen die Bundeswehr werden nicht anerkannt.
- Heilquellenschutzgebiet**

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

Der Untergrund im Bereich des Plangebietes ist durch einen mehrfachen Wechsel der Gesteinsformationen im Untergrund betroffen. Im Bereich der Gesteinsunterlage ist oft mit Auflockerungen des Gesteinsverbandes zu rechnen, was bei geplanten Gründungen im Felsenuntergrund zu prüfen und vorzubezichtigen ist. Höflichkeit in verkarstungsgefährigten Gesteinsmassen sind nicht auszuschließen.
Im Bereich des Bebauungsplanes befindet sich die Altlast TK 3819, M 113, Minske-Markt. Alle Eingriffe in den Boden sind mit der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Herford im Vorfeld abzustimmen. Diese Eingriffe müssen durch geotechnische Planung und Begleitung mittels Sachverständigen nach § 18 BBodSchG ausgeführt werden.
- Bodendenkmalpflege**

Bei Bodenergräbnissen können Bodendenkmale (kulturgegeschichtliche 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 Stachweg 24a, 33609 Bielefeld, Tel. (0521) 52002-50; Fax: (0521) 52002-39; E-Mail: lw-archaeologie-bielefeld@lwl.org, unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungssstätte ist mindestens die Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).
Um eine baugenehmigte Bebauung organisieren zu können, ist der Beginn der Erdarbeiten der LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stachweg 24a, 33609 Bielefeld, Tel. 0521 52002-50, Fax 0521 52002-39, E-Mail lw-archaeologie-bielefeld@lwl.org, schriftlich, mindestens 2 Wochen im Voraus anzuzeigen.
- Artenschutz**

Aufgrund der möglichen Quartierseignung muss vor dem Urm-/Urbau der im Sondergebiet befindlichen Gebäude eine Untersuchung auf landschaftliche Quartierseignung erfolgen, um eine Gefährdung eventueller überwinternder Fledermaus zu vermeiden. Ebenso ist im Rahmen dieser Untersuchungen festzustellen, ob Vogelbruten von dem Gebäudeabrisse betroffen sind, um die Verbotstatbestände der Zerstörung einer Fortpflanzungsstätte und der Tötung zu vermeiden.
Hierzu ist im Vorfeld der Abbruchmaßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Herford abzustimmen, in welchen Umfang Untersuchungen erforderlich sind und in welchem Umfang und zu welchem Zeitpunkt eventuelle erforderliche Vermeidungsmaßnahmen umzusetzen sind.

ZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichenverordnung (PlanZV 1990)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel nach § 11 BauNVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- 0,9** Grundflächenzahl - GRZ (§ 16 BauNVO)
z.B. GHmax. 81m NN Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)
- BAUWEISE, BAUGRENZEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- a** abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 1 und 4 BauNVO)
 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- VERKEHRSLÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung)
- Einfahrtbereich
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
- VERSORGUNGSFLÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Fläche für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung: Abfall
- FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Befestigungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 18 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Erläuterung der Nutzungsschablone
- Vermauerung

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Eingemessene Höhenpunkte in m ü. NN
- Bestandsbebauung mit Hausnummern
- Einfahrt / Überdachung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Abstandsformelrisse für Anlagen der Außenwerbung zum maßgeblichen Fahrhandrad L 778 (§ 28 Abs. 1 StrWG NRW)

Stadt Vlotho

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Minske-Markt / Meyrastraße"

Stand: 07. September 2017

Maßstab: 1:500

Ausschnitt aus der d. Grundkarte ohne Maßstab

Planverfasser:
Drees & Huesmann

Vierhofallee 97
D-33689 Bielefeld
fon 05205 3230/6002
fax 05205 22679
info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de