

- Planzeichen (Linien Flächen u.a.)
- Plangebietsgrenze
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Baugrenze
 - Nutzungsgrenze
 - überbaubare Grundstücksfläche
 - Fläche für Gemeinbedarf
 - Öffentliche Verwaltung
 - Post
 - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - GE(E) Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
 - MK Kerngebiet (§ 7 BauNVO)
 - o offene Bauweise
 - g geschlossene Bauweise
 - b besondere Bauweise
 - Gas
 - Elektrizität
 - Abwasser unterirdisch
 - Arkaden

Festsetzungen (§ 9 BBauG)

Baugebiete	Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	Baumassenzahl	Baugestaltung gemäß § 103 BauONW										
					Bauweise	Dachneigung	Gebäudehöhe	Bauweise	Dachneigung	Bauweise	Dachneigung	Eintragslänge			
FG II	II	0,4	0,8	-	o										
FG III	III	1,0	2,0	-	g										
FG II	II	1,0	1,6	-	o										
FG II-VII	min II max VII	1,0	2,0	-	g										
FG IV	IV	1,0	2,2	-	o										
WA Io	I	0,4	0,5	-	o										
WA II o	II	0,4	0,8	-	o										
WA III o	III	0,4	1,0	-	o										
MK II o	II	1,0	1,6	-	o										
MK II g	II	1,0	1,6	-	g										
MK III o	III	1,0	2,0	-	o										
MK III g	III	1,0	2,0	-	g										
MK II-III g	min II max III	1,0	2,4	-	g										
GE(E) II b	II	0,8	1,6	-	b	18	30								
GE(E) II b	II	0,8	1,6	-	b	35	30								
GE(E) II-V b	min II max V	0,8	2,2	-	b	28	30								

Nicht überbaubare Flächen u. sonstige Regelungen

Strassenverkehrsfläche
sonstige Verkehrsfläche (Fußweg)
Fußgängerzone

Parkplätze

Sichtwinkel
Die Flächen oberhalb der Sichtwinkel sind von sichtbehindernden baulichen Anlagen und Anpflanzungen von mehr als 0,70 bis 2,50 m Höhe über Oberkante Fahrbahn freizuhalten.

Grünfläche öffentlich
Parkanlage

Grünfläche privat
Kinderspielfeld

Geh-Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit

Vorhandene und zu erhaltende Bäume

10% der jeweiligen Grundstücksflächen sind mit landschaftgerechten Bäumen 1. Größe zu bepflanzen. Auf öffentlichen Parkplätzen und privaten Stellplätzen ist je 4 Plätze ein Baum 1. oder 2. Größe zu pflanzen. Parallel der Bahnlinie ist innerhalb der Gewerbegebiete alle 20 m ein Laubbaum 1. Größe zu pflanzen.

Nachrichtl. Angaben (§ 9 (6) BBauG)

Q Gemeinsames Quellen schutzgebiet Bad Oeyn hausen/Bad Salzuffen gemäß VO vom 16. Juli 1974

Q III b Schutzzone III b (gesamtes Plangebiet)

Für den Ausbau und die Eingrünung des Forellenbaches der L 778 und B 514 gelten die Beschlüsse zu den jeweiligen Planfeststellungsverfahren. Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Gestaltungsatzung vom 24.1.1973 die der Begründung des Planes als Anlage beigelegt ist.

B Gebäude bzw. Gebäudeteile die laut Gestaltungsatzung vom 24.1.1973 bzw. gemäß § 4 DSchG unter Denkmalschutz gestellt sind

A Schutzzone A gemäß Gestaltungsatzung vom 24.1.1973

Hinweise

OB Orientische Bedürfnisanstalt

Erläuterungen

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

vorhandene Gebäude

vorhandene im Kataster nicht eingetragene Gebäude

vorhandener Wasserlauf (Forellenbach)

vorgeschlagene Stellplätze

Kenntlichmachungen

Nach § 5 StBauFG förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet § 10 (1) StBauFG

Grenze des Sanierungsgebietes

abzubrechende Gebäude

Änderungen

Änderungen nach der Offenlegung sind in roter Farbe kenntlich gemacht

Nr.	Ratsbeschluss vom	Änderungszweck
1	1.2.84	Baugrenzenänderung auf dem Grundstück Winterbergstraße 4
2	1.2.84	Verdeutlichung der gestalterischen Festsetzungen.

Stadt Vlotho Bebauungsplan Nr. 1.3 'In der Grund'

OFFENLEGUNGS-AUSFERTIGUNG

4. Ausfertigung

Maßstab 1 : 1000

Gemarkung Vlotho Flur: 2 und 3

Gestalterische Festsetzungen
Ergänzungen zur Gestaltungsatzung vom 24.1.1973 in der Fassung der 1. Änderungsatzung vom 27.12.1976

Gestaltungsvorschriften gem. § 103, Abs. 1, Nr. 1, 2, 4 der Bauordnung, W in Verbindung mit § 5 der BauNVO zum BBAu.

Gebäudeformen:
Gebäudehöhen und -längen
Die vorhandenen Gebäudehöhen sind grundsätzlich zu erhalten und bei Neubauten zu übernehmen.
Ausnahmen sind zulässig für folgende Gebäudehöhen:
a) ein- oder zweigeschossige Gebäude, deren Gebäudehöhen (von 7,50 m Untergrenze bis 10,0 m Obergrenze) aufweisen
b) reihenförmige Gebäude, deren Gebäudehöhen (von 6,50 m Untergrenze bis 22,3 m Obergrenze) aufweisen
c) höhere Gebäudehöhen bzw. -längen sind entsprechend durch Ver- und Rücksprünge oder Logen von mind. 0,3 m zu unterteilen und im Dachkörper zu gliedern.

Gebäudehöhen:
In unterschiedliche Traufhöhen von Nachbargebäuden untereinander zu erreichen, sollen Höhenunterschiede von 0,30 bis 1,20 m durch Versprünge aufgewiesen werden.
Die unterschiedlichen Traufhöhen sind entsprechend durch Logen, unterschiedliche Geschosshöhen oder Drempele aufzuweisen.
Bei den Gebäuden, für die das Dachgeschoss als Vollgeschoss ausgewiesen ist, ist eine Drempele bis zu 0,30 m - gemessen von der Oberkante der darunterliegenden Geschosdecke bis zur Unterkante der Drempele - statthaft.
Bei allen anderen Gebäuden sind Drempele über 0,30 m unzulässig.
Dächer
Die vorhandenen Dachformen sind grundsätzlich zu erhalten. Bei Neubauten können aus den satteldach entwickelten Dachformen (Galm, Krüppeldach) in Ausnahmefällen zugelassen werden. Neue bauliche Anlagen sind nur mit Satteldächern von 40° + 3° Neigung auszuführen.
Eine Ausnahme bilden die GE-E Gebiete. Hier sind die Dachneigungen entsprechend vorhandener Dachneigungen besonders festzusetzen.
Bei großflächigen Gebäuden können ausnahmsweise Flachdächer in begrenztem Maße innerhalb des Dachkörpers in Verbindung mit Satteldächern zugelassen werden. Dachkörper derselben baulichen Anlage sind mit gleicher Dachneigung auszuführen.
Die Bemessung des Stützquerschnittes soll max. 0,20 m und des Traufüberstandes mit vorgehangener Rinne max. 0,35 m nicht überschreiten.

Gebäudeformen:
Die vorhandenen Dachformen sind grundsätzlich zu erhalten. Bei Neubauten können aus den satteldach entwickelten Dachformen (Galm, Krüppeldach) in Ausnahmefällen zugelassen werden. Neue bauliche Anlagen sind nur mit Satteldächern von 40° + 3° Neigung auszuführen.
Eine Ausnahme bilden die GE-E Gebiete. Hier sind die Dachneigungen entsprechend vorhandener Dachneigungen besonders festzusetzen.
Bei großflächigen Gebäuden können ausnahmsweise Flachdächer in begrenztem Maße innerhalb des Dachkörpers in Verbindung mit Satteldächern zugelassen werden. Dachkörper derselben baulichen Anlage sind mit gleicher Dachneigung auszuführen.
Die Bemessung des Stützquerschnittes soll max. 0,20 m und des Traufüberstandes mit vorgehangener Rinne max. 0,35 m nicht überschreiten.

Gestalterische Festsetzungen
Ergänzungen zur Gestaltungsatzung vom 24.1.1973 in der Fassung der 1. Änderungsatzung vom 27.12.1976

Als Dachlaut sind rote bis rotbraune Ziegel, ersatzweise entsprechend gefärbte Betondachsteine zu verwenden. Abweichend hiervon ist der Glockenturm der Johannisikirche mit der vorhandenen Schieferdeckung zu erhalten.

Garagen:
2 Garagen sind auf den einzelnen Baugrundstücken innerhalb der überbaubaren Fläche als Einzel- oder Gruppengaragen mit geeigneten Dächern in Anpassung an die Hauptgebäude zu gestalten oder in das Hauptgebäude einzubringen.

Außenwände:
Gliederung
Bei der Ausbildung der Erdgeschosszone, insbesondere bei Lateneinbauten, sind die Lasten der oberen Geschosse deutlich sichtbar auf Pfeilern oder Stützen, nach unten zu übertragen. Vordächer und überstehende Flächen sind innerhalb des Stützsystems auszubilden. Bei Stützsystem übertragene Kräfte sind unzulässig. Vorhandene Fassadenformen und -elemente sind in ihrer Eigenart zu erhalten und zu unterhalten.
Fenster und Türöffnungen sind in stehendem Format auszubilden. Im Sichtbereich der Baudenkmale sind Fensteröffnungen mit Sprossenstellung zu erhalten. Neue Fensteröffnungen sind entsprechend kleinlich zu gliedern. Sonnenschutz, Markisen und Rollläden sind nur zulässig, wenn sie Stützen und Pfeiler nicht überschneiden und innerhalb der Fensteröffnungen untergebracht werden. Blendflächen sind zulässig.

Material und Farbgebung:
Die Außenwandflächen sollen grundsätzlich mit einem glatten Putz versehen werden. Ausnahmeweise sind Fassadenverbindungen zulässig, wo sich an die Gestaltung und Gliederung der Nachbarbebauung anpassen.
In den Giebelzonen soll rote bis rotbraune Farbgebung dominieren. Für die Außenwandflächen sind helle Farbtöne zu verwenden. Kräftige dunklere Farben können ausnahmsweise zugelassen werden.
Für Fenster und Türrahmen sowie Verkleidungen, Rollläden und dergleichen sollen aufeinander abgestimmte Farben verwendet werden. Farbwahl und Farbwerte sollen für die verschiedenen Elemente so gewählt werden, daß durch Kontrastbildung die Gliederung des Gebäudeaufbaues unterstützt wird.

Werbeanlagen:
An jeder Stelle der Leistung ist nur eine Eigenwerbung zulässig. Mehrere Werbeanlagen an einem Gebäude sind hinsichtlich ihrer Art, Gestaltung, Anbringung und Beleuchtung aufeinander abzustimmen, soweit sie gleichzeitig einsehbar sind. Werbeanlagen sind parallel zur Außenwand zu errichten oder anzubringen. Sie dürfen eine zusammenhängende Fläche von 1,2 m² nicht überschreiten.
Ausleger sind ausnahmsweise nur dann zulässig, wenn dadurch das Straßenbild nicht beeinträchtigt wird.
Ausragende Werbeanlagen dürfen eine zusammenhängende Fläche von 1,0 m² nicht überschreiten. Sie müssen einen Abstand zum Fahrbahnraum einer öffentlichen Straße von mind. 0,70 m einhalten. Die Unterkante muß mind. 2,50 m über der Geländeoberfläche liegen.
Die Länge der Werbeanlage darf höchstens ein Drittel der Länge der Gebäudeseite betragen. Sie darf Stützen und Pfeiler nicht überschneiden.

Werbeanlagen:
Werbeanlagen sind an den dem Straßenraum zugewandten Gebäudeseiten nicht zulässig.
Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn ein Gebäudeversteck oder ein Durchgang eine Anbringung ermöglichen.

1 (Festsatzbauten)
2 Soweit
3 errichtet werden sollen, sind sie

Soweit die gestalterischen Festsetzungen etwas anderes bestimmen als die Gestaltungsatzung vom 24.1.1973 / 27.12.1976, haben diese Festsetzungen Vorrang.

4. Ausfertigung

Maßstab 1 : 1000

Gemarkung Vlotho Flur: 2 und 3

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 103 Abs. 1 der BauO NW mit Verfügung vom 3.8.84... genehmigt worden.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 103 Abs. 1 der BauO NW mit Verfügung vom 12. Juli 1984... genehmigt worden.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit § 103 Abs. 1 der BauO NW vom Rat der Stadt (Gem.) am 5.4.84... als Satzung beschlossen worden.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 12. Juli 1984... genehmigt worden.

Detmold, den 12. Juli 1984

Der Regierungspräsident im Auftrage

gez. Berger

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 103 Abs. 1 der BauO NW mit Verfügung vom 3.8.84... genehmigt worden.

Herford, den 3.8.84

Ab 63/675-07

Der Oberkreisdirektor als obere Bauaufsichtsbehörde im Auftrage gez.

Flagmeier

Kreisbauoberamtsrat Siegel

Gem. § 12 des BBauG i. § 103 Abs. 3 BauO NW sind die Genehmigungen sowie Ort und Zeit der Auslegung am 14.8.84... ortsblich bekanntgemacht worden.
Der genehmigte Plan liegt ab 14.8.84... auf Dauer öffentlich aus.
Vlotho, den 17.8.84

gez. Reinhardt
Bürgermeister Siegel

Rechtsgrundlagen:

- §§ 2, 2a, 8-10 BBauG i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz v. 6.7.1979 (BGBl. I S. 949)
- § 4 der 1. DVO zum BBauG vom 24.1.1982 (GV NW S. 753)
- § 103 BauO NW i.d.F. v. 27.1.1976 (GV NW S. 96)
- BauNVO i.d.F. vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1762)

Größe des Plangebiets ca. 17,9 ha

Kartengrundlage:
Die Planunterlage ist nach den Katasterkarten die im Maßstab 1:1000 vorliegen, hergestellt worden.

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Kataster nachweis überein.

Stand: 22. Nov. 1983

Herford, den 22. Nov. 1983

Siegel

Kreis Herford
Der Oberkreisdirektor
Kataster- u. Vermessungsamt
Im Auftrage:
gez. Schmidt
Dipl. Ing. Schmidt
Kreisvermessungsdirektor

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

Herford, den 22. Nov. 1983

Siegel

Kreis Herford
Der Oberkreisdirektor
Kataster- u. Vermessungsamt
Im Auftrage:
gez. Schmidt
Dipl. Ing. Schmidt
Kreisvermessungsdirektor

Dieser Plan ist entworfen von:

Stadt Vlotho
Stadtdirektor
Planungsamt

Vlotho, den 18. April 1984

Im Auftrage: gez. Steckstor

Siegel

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom 18.4.81 wird bescheinigt.

Vlotho, den 16.4.84

Der Stadtdirektor
Stadtdirektor
Siegler

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2(1) des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt (Gem.) vom 21.5.81 aufgestellt worden.

Vlotho, den 26.5.81

gez. Weber

stellvertr. Bürgermeister
Siegel

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung durch Beschluß des Rates der Stadt (Gem.) vom 21.5.81 bis 23.12.83 öffentlich ausgelegen.

Vlotho, den 27.12.83

Der Stadtdirektor
i.V. gez. Becker
Stadtbaurat
Siegel

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit § 103 Abs. 1 der BauO NW vom Rat der Stadt (Gem.) am 5.4.84... als Satzung beschlossen worden.

Vlotho, den 5.4.84

Der Stadtdirektor
i.V. gez. Stocker
Stadtbaurat
Siegel

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 12. Juli 1984... genehmigt worden.

Detmold, den 12. Juli 1984

Der Regierungspräsident im Auftrage

gez. Berger

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 103 Abs. 1 der BauO NW mit Verfügung vom 3.8.84... genehmigt worden.

Herford, den 3.8.84

Ab 63/675-07

Der Oberkreisdirektor als obere Bauaufsichtsbehörde im Auftrage gez.

Flagmeier

Kreisbauoberamtsrat Siegel

Gem. § 12 des BBauG i. § 103 Abs. 3 BauO NW sind die Genehmigungen sowie Ort und Zeit der Auslegung am 14.8.84... ortsblich bekanntgemacht worden.
Der genehmigte Plan liegt ab 14.8.84... auf Dauer öffentlich aus.
Vlotho, den 17.8.84

gez. Reinhardt
Bürgermeister Siegel