



Planunterlage
Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein.
Stand: 10.05.2019
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Herford, den 23.09.2020
Kreis Herford
Kataster und Vermessung
Im Auftrag Lückingsmeier

Öffentliche Auslegung
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Planung hat in seiner Sitzung am 10.06.2020 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.06.2020 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 29.06.2020 bis zum 07.08.2020 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Vlotho, den 29.09.2020
Wilken

Aufstellungsbeschluss
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Planung der Stadt Vlotho hat in seiner Sitzung am 06.03.2019 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. E 14 "Sportplatz Exter" gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am 17.08.2019 in der Vlothoer Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.

Vlotho, den 29.09.2020
Wilken

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Vlotho hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung vom 10.09.2020 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Vlotho, den 29.09.2020
Wilken

Frühzeitige Beteiligung
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB ist in der Zeit vom 26.08.2019 bis einschließlich 27.09.2019 erfolgt.
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planungen berührt werden, wurde gem. § 4 (1) BauGB mit Anschreiben / E-Mail vom 16./22.08.2019 durchgeführt.

Vlotho, den 29.09.2020
Wilken

Inkrafttreten
Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. E 14 "Sportplatz Exter" ist durch die Stadt Vlotho gem. § 10 (3) BauGB am 03.10.2020 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist somit am 04.10.2020 rechtsverbindlich geworden.

Vlotho, den 05.10.2020
Wilken

Übereinstimmungserklärung
Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsexemplar vom 08.06.2020 wird bescheinigt.

Vlotho, den 05.10.2020
Wilken

B. Rechtsgrundlagen

Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG) vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041);
Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587);
Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);
Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung-PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);
Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 440);
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 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV. NRW. S. 202);
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. 559), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.07.2019 (GV. NRW. S. 341);
Die im Bebauungsplan in Bezug genommenen Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Gutachten, DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke sind während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung der Stadt Vlotho, Lange Straße 60, 32602 Vlotho einsehbar.

C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen und Anmerkungen

C.1 Grenzen gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Maß der Nutzung zwischen oder innerhalb von Baugebieten nach § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO

C.2 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. §§1 - 15 BauNVO
 Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Zulässig sind gem. § 4 (2) BauNVO
 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 Gem. § 1 (6) Ziffer 1 BauNVO sind unzulässig
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.

C.3 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21 BauNVO
 Es gilt der Eintrag in der Planzeichnung.
Grund- und Geschossflächenzahl, Vollgeschosse

z.B. 0,4
 z.B. maximale Grundflächenzahl (GRZ)
 II maximale Geschossflächenzahl (GFZ)
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 GH 10,00 maximal zulässige Gebäudehöhe in Metern
 Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird am fertiggestellten Gebäude am Dachabschluss / Attika bzw. am Schnittpunkt der Außenflächen der Dachhaut gemessen.
 Als unterer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO ist die Höhe der Fahrbahnoberkante der Solterbergstraße im Bereich der jeweiligen Grundstückszufahrt maßgeblich.

C.4 Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB
 offene Bauweise
 Baugrenze
 überbaubare Grundstücksfläche
 nicht überbaubare Grundstücksfläche

C.5 Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze gem. § 9 (1) Ziffer 4, 19 und 22 BauGB
 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz sind Nebenanlagen für die Unterbringung von Sportgeräten und Geräten für die Pflege der Anlage zulässig.

Flächen für Stellplätze und ihre Zu- und Umfahrten
 Für die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz gilt: Stellplätze (und ihre Zu- und Umfahrten) sind nur innerhalb der festgesetzten Flächen zulässig.

C.6 Beschränkung der Zahl der Wohnungen gemäß § 9 (1) Ziffer 6 BauGB
 2 Wo maximal zulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude

C.7 Grünflächen gem. § 9 (1) Ziffer 15 BauGB

Grünfläche (öffentlich)
 Zweckbestimmung:
 Spielfläche
 Sportplatz
 Innerhalb der in der öffentlichen Grünfläche festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind bauliche Anlagen für die Errichtung von Vereinsheimen, Umkleidekabinen, Abstell-, Geräte- und Lagerräumen zulässig.
 Außerhalb dieser überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen für die Unterbringung von Sportgeräten und Geräten für die Pflege der Anlage zulässig, siehe Festsetzung C.5.

C.8 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 (1) Ziffer 16 BauGB

Umgrenzung für Flächen für die Wasserwirtschaft gem. § 9 (1) Ziffer 16a BauGB
 Innerhalb der festgesetzten Fläche verläuft der Exterbach. Die Fläche umfasst die Böschung sowie einen ab der Böschungsoberkante freizuhaltenden 5 m breiten Gewässerrandstreifen (Ausnahme: Solterbergstraße 186 aufgrund des baulichen Bestandes). Es wird auf § 31 (4) LWG verwiesen.

C.9 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9(1) Ziffern 20 und 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25b BauGB
 Der innerhalb der festgesetzten Fläche vorhandene Baumbestand ist dauerhaft zu erhalten und bei Verlust gleichartig zu ersetzen.

D. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

vorhandene Bebauung
 vorhandene Flurstücksgrenze
 23 Flurstücksnummer
 Flurgrenze
 ,10, Maßzahl in m (Meter)
 Vorhandene Gewässerböschung (Vermessung Verwold, Bielefeld, 02/2020)

Kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde
 Wenn bei Erarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Mauerwerk, Tonscherben, Metallfunde, Veränderungen oder Verfärbungen des Bodens, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt Vlotho oder der LWL Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel. 0251/5918961; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. Die künftigen Bauherren werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens darauf hingewiesen. Im freigestellten Verfahren nach § 67 Bauordnung NRW hat der Bauherr eigenverantwortlich den Belang Bodendenkmalschutz zu beachten und ggf. die entsprechenden Behörden zu informieren. Ein entsprechender Hinweis wird auf den Bebauungsplan aufgenommen.

Kampfmittel
 Allgemein gilt, dass, sofern bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hinweist oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden, die Arbeiten sofort einzustellen sind und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen ist.

Alllasten
 Die nördlich des Sportplatzes gelegene Laufbahn ist als Kieselfläche angelegt. Diese ist bei der Bezirksregierung Detmold unter der Registrierungsnummer "3818 9003" als "unbelastet" geführt (< 670 ng TE/kg).
 Sollten bei Baumaßnahmen Bodenverfärbungen oder Abfallstoffe vorgefunden werden, sind die Bauarbeiten umgehend einzustellen und das Umweltamt des Kreises Herford in Kenntnis zu setzen.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme „Bauzeitenbeschränkung“
 In Anlehnung an die Verbote des § 39 BNatSchG sind Schnitt- und Rodungsarbeiten etc. von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen sowie Röhrichte zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September verboten. Unberührt von diesem Verbot bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen sowie behördlich angeordnete oder zugelassene Maßnahmen, die aus wichtigen Gründen nicht zu anderer Zeit durchgeführt werden können. Sollte eine Regelung der Bauzeiten nicht möglich sein, ist eine Begleitung der Rodungsarbeiten durch eine ornithologisch geschulte Person erforderlich. Sofern im Rahmen der Kontrolle eine Brut festgestellt wird, ist der Beginn der Bauarbeiten erst nach Beendigung des Brunngechens möglich.

Externe Kompensation
 Die Bilanzierung der mit der Planung verbundenen Eingriffe ergibt einen Kompensationsbedarf von 19.473 ökologischen Werteinheiten. Dieser Kompensationsbedarf wird wie folgt ausgeglichen:

| Bezeichnung | Grundstück / Lage | Gesamtfläche | zugeordnete WE |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------|--------------|----------------|
| Ökoto „Solterberg“ | Gem. Valdorf, Flur 16, Flurst. 18 | 16.795 m² | 7.477 |
| Ausgleichsmaßnahme „Obstwiese Witter“ | Gem. Exter, Flur 1, Flurst. 57 | 2.397 m² | 9.588 |
| „Ausgleichsmaßnahme „Salzfelder Straße“ | Gem. Valdorf, Flur 5, Flurst. 318 (Bw.) | 60.762 m² | 2.408 |

Sport-/Freizeitlärm
 In dem allgemeinen Wohngebiet sind baugebietsbezogene Richtwertüberschreitungen um bis zu 1 dB(A) werktags zur Normalzeit und um bis zu 3 dB(A) an Sonn- und Feiertagen in der mittäglichen Ruhezeit hinzunehmen. Hierzu wird auf die schalltechnische Untersuchung (Akus GmbH, Bielefeld, 05/2019) sowie Kap. 9.4 der Planbegründung verwiesen.

Stadt Vlotho

Bebauungsplan Nr. E 14 "Sportplatz Exter"

Verfahrensstand: Satzung
gem. § 10 (1) BauGB

Übersichtsplan M. 1 : 5.000

0 20 40 60 80m
Maßstab im Original 1 : 1.000 26.08.2020 Norden

Drees & Huesmann

Vennhofallee 97
D-33689 Bielefeld
fon 05205.72980
fax 05205.729822
info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de