

1. Festsetzungen

gem. §§ 2, 8-10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 21. Juni 1960 (BGBl. I S. 341), § 1 der 1. Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des BBauG in der Fassung der 3. Änderungserordnung vom 21. April 1970 (GV. NW. S. 299/SGV. NW. 234), § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BaO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV. NW. S. 36/SGV. NW. 234) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237)

Geltungsbereich
 — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Art der baulichen Nutzung
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziff. 1-5 BauNVO werden nicht Bestandteil dieses Planes.

GE § 8(4) I Gewerbegebiet gemäß § 8(4) BauNVO gegliedert
GE § 8(4) II Gewerbegebiet gemäß § 8(4) BauNVO gegliedert

Schallpegelgrenzen
 — Tag/Nacht-Werte
 — 55 / 45 dB(A)
 Die mit dem Plan eingetragenen Werte müssen eingehalten werden.

Überbaubare Grundstücksflächen
 — Überbaubare Grundstücksfläche im Gewerbegebiet
 — Überbaubare Grundstücksfläche im Wohngebiet
 Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den festgesetzten Baugrenzen und Sichtwinkeln.

Baugrenzen
 — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 — Nicht überbaubare Grundstücksflächen
 — nicht überbaubare Grundstücksflächen
 — Landwirtschaftliche Nutzflächen/Erwerbsgartenbau
 — Sichtwinkel

Stellung der baulichen Anlagen
 — Geplante zweigeschossige Gebäude
 Firststellungen der Gebäude sind im Bebauungsplan für Neuplanung angegeben.
 Für Altbauwerke wie vorhanden.
 Im Gewerbegebiet sind die geplanten Bauten in ihrer Hauptachse nach den vorhandenen Gebäuden auszurichten.
 Ausnahmen können in besonderen Fällen zugelassen werden.

Öffentliche Gebäudeflächen
 — Kinderspielfläche
 Zugang nur von der Tulpenstraße

Eingrünung des Gebietes
 5 % der jeweiligen Grundstücksflächen sind mit landschaftsgerechten Bäumen zu bepflanzen.
 — Pflanzstellen sind in 2 m Abstand zur Grundstücksgrenze
 — Bäume sind 50 cm hoch

Einrichtungen
 — Wohngebiet: Straßensitig keine, bzw. lebende Hecken max. 0,70 m hoch.
 — Gewerbegebiet: Maschendraht in Verbindung mit lebenden Hecken oder nur lebende Hecken.
 Reibung der Eingrünung: In besonderen besonderen Bereichen sind auf der Grundstücksgrenze zu Pflanzstellen (z.B. Hecken) anzusetzen, die einen Abstand von mindestens 2 m zu den angrenzenden Grundstücken aufweisen. In diesen Bereichen sind auch Hecken anzusetzen, die einen Abstand von mindestens 2 m zu den angrenzenden Grundstücken aufweisen.

2. Nachrichtliche Angaben
 (auf Grund anderer gesetzlicher Vorschriften)
 Das Plangebiet liegt innerhalb der Zone Q III B des gemeinsamen Quellenschutzgebietes Bad Oeynhausen - Bad Salzuflen. Abg. Reg. Bescheid 1974 S. 286-292

3. Bestand
 — Flurgrenze
 — Flurstücksgrenze
 — Grenze von Nutzungsarten
 — Vorhandene Gebäude mit Hs. Nr.

4. Vorschläge und Hinweise
 — Geplante Flurstücksgrenze

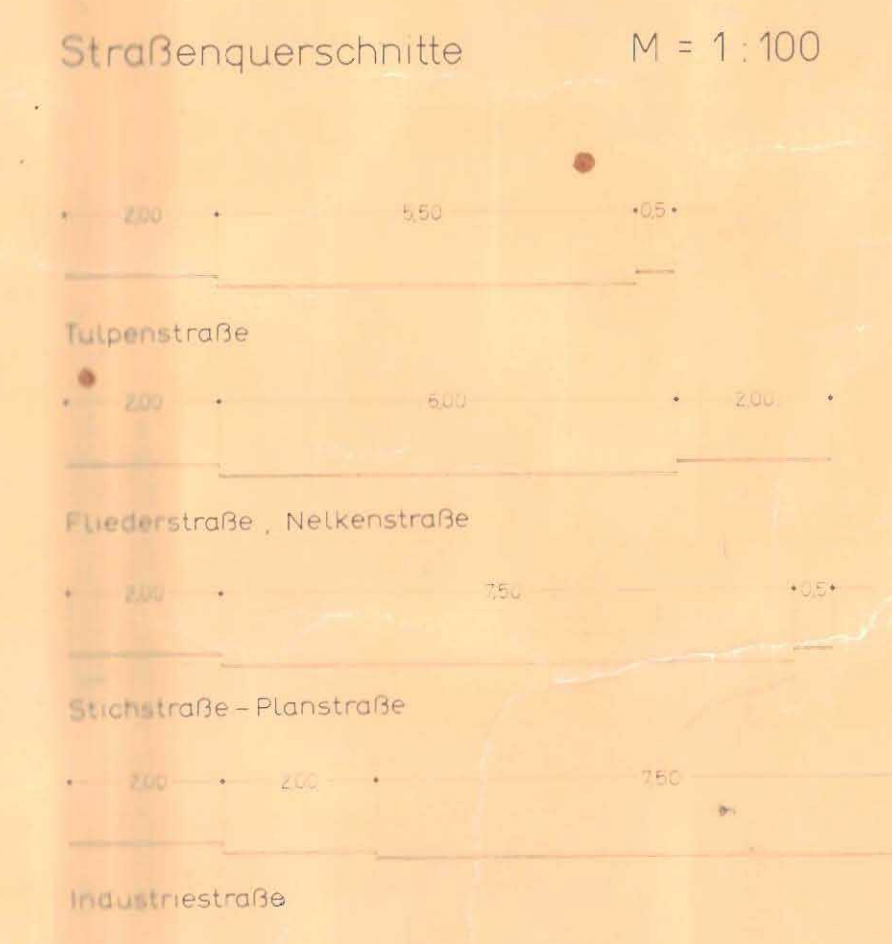
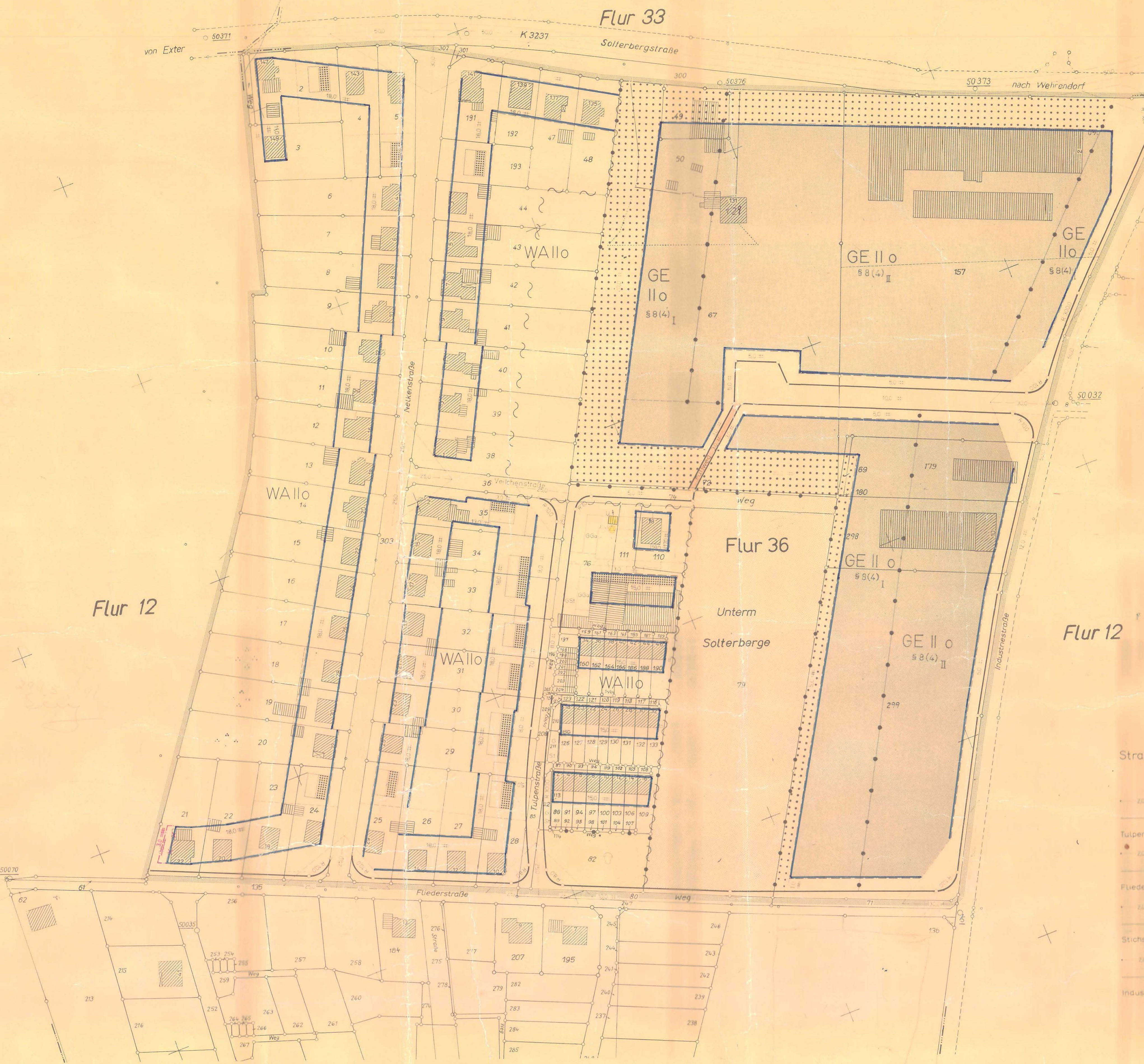
Die Planunterlagen sind nach den Katasterkarten, die im Maßstab 1:1000 vorliegen, hergestellt worden. Der Gebäudebestand wurde im Juni 1973 ergänzt.

*** GE § 8(4) I - II Gewerbegebiet gemäß § 8(4) BauNVO gegliedert**

Es sind grundsätzlich nur solche Betriebe zulässig, die nicht zu einer gegenseitigen Beeinträchtigung oder zu einer Beeinträchtigung der in der Nähe befindlichen Wohngebiete bzw. der anderen im Einwirkungsbereich vorhandenen oder geplanten Bebauung führen.

Baugebiet	Zulässig sind:	Zulässig sind u.a. die in der Anlage zum RdEr. des Minister für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 25.7.74 -Abstandserlaß-(MBl. NW 1974 S. 992) unter der Hs. Nr. ... aufgeführten Betriebsarten
GE § 8(4) I	Nicht wesentlich störende Betriebe und Anlagen gemäß § 8(2) Ziff. 2-7 BauNVO	194 - 211
GE § 8(4) II	Nicht erheblich belastende Betriebe und Anlagen gemäß § 8(2) Ziff. 1-3 BauNVO	175 - 211

*) Weitere Betriebsarten können nur zugelassen werden, wenn im Einzelfall durch ein Einzelgutachten nachgewiesen wird, daß die Immissionsrichtwerte in den benachbarten Wohngebieten nicht überschritten werden.



Stadt Vlotho
Bebauungsplan Nr. E 6
 „Unterm Solterberg“
 Gemarkung Exter Flur 36
 Maßstab 1:1000

Bescheinigungen

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Katasternachweis übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Planungsentwurf:
 KREIS HERFORD
 DER VERMESSUNGSAMT
 HERFORD, den 26. 3. 76
 Im Auftrag

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 - BGBl. I S. 341 - durch Beschluß des Rates der Stadt vom 19. 11. 73 aufgestellt worden.
 VLOTHO, 19. JANUAR 1974

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 2 (2) des Bundesbaugesetzes vom 10. 5. 76 bis 10. 6. 76 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am 29. 4. 76 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 VLOTHO, 30. APRIL 1976

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes mit Verlegung vom 2. 2. 77 genehmigt worden.
 Datum, den 10. 2. 77
 Der Regierungspräsident im Auftrage
 VLOTHO, 15. OKTOBER 1976

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes sind die Genehmigungs- sowie Ort und Zeit der Auslegung am 1. MÄRZ 1977 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab 1. MÄRZ 1977 öffentlich aus.
 VLOTHO, 14. MÄRZ 1977

Änderungen nach der Offlegung gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 14. 10. 1976 sind in roter Farbe kenntlich gemacht.
 Vlotho, den 29. 11. 76
 Stadtdirektor

Zu diesem Plan gehört als Bestandteil ein Grund-Reinzeichnung: