



Kartengrundlage:

Die Planunterlage ist nach den Katasterkarten, die im Maßstab 1:1000 vorliegen, hergestellt worden.
 Die Höhenschichten wurden der deutschen Grundkarte entnommen.

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein.

Stand: 21.02.2005

Herford, den 16.01.2007

Kreis Herford
 des Landrats
 Kataster- und Vermessungsamt
 im Auftrag:
(Signature)
 (Dipl.-Ing. Krümmker)

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Herford, den 16.01.2007

Kreis Herford
 des Landrats
 Kataster- und Vermessungsamt
 im Auftrag:
(Signature)
 (Dipl.-Ing. Krümmker)

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Vlotho vom 26.11.02... aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss ist am 27.01.03... Ortsüblich bekannt gemacht worden.

Vlotho, den 02.01.03

Die Bürgermeisterin
 i.V.
(Signature)
 (Stöcker)
 Stadtbauamtsleiter

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats vom 25.08.03 bis 23.09.03... öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 18.08.03... Ortsüblich bekannt gemacht worden.

Vlotho, den 18.08.03

i.V.
(Signature)
 (Stöcker)
 Stadtbauamtsleiter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Vlotho am 15.10.03... als Satzung beschlossen worden.

Vlotho, den 15.10.03

i.V.
(Signature)
 (Stöcker)
 Stadtbauamtsleiter

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 25.02.2004... Ortsüblich bekannt gemacht worden.

Vlotho, den 25.02.2004

i.V.
(Signature)
 (Stöcker)
 Stadtbauamtsleiter
(Signature)
 (Stöcker)
 Bürgermeister

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom... wird bescheinigt.

Vlotho, den

i.V.
 (Hoberg)
 Stadtoberamtsrat

Dieser Plan ist entworfen worden von:

Holldorf Engineering
 Dipl.-Ing. Frank Holldorf VDA
 Groendelle 1
 42529 Velbert Langenberg

Velbert, den

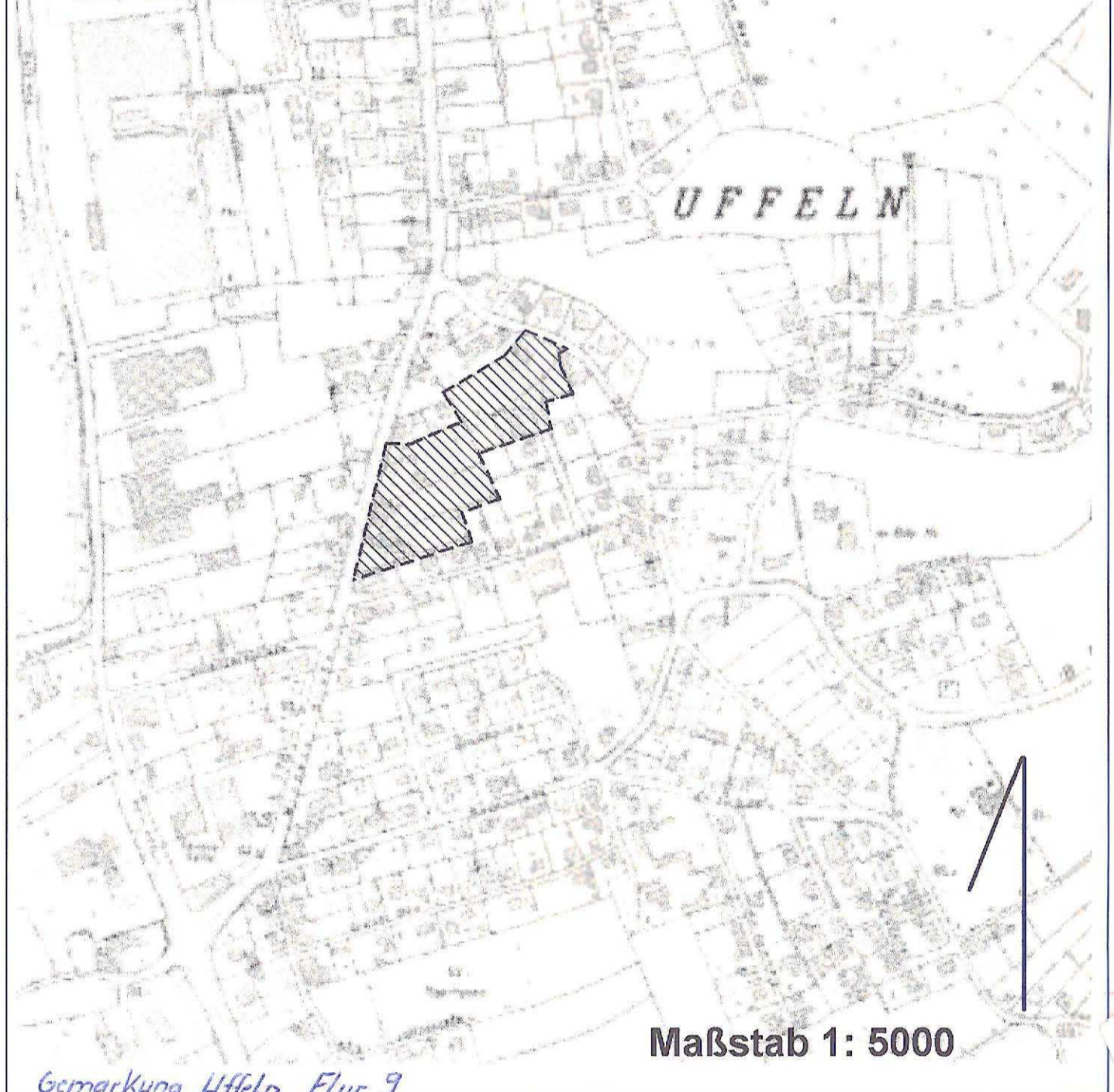
Zu diesem Plan gehört eine Begründung.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) in der aktuellen gültigen Fassung
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauONW) i. d. F. vom 7. März 1995 (G.V. NW S. 218)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 889) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 889)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2110)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW 666)
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz LWG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV NW S. 926 / SGV NW 77)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880)
- Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.08.1994 (GV NW S. 710)

Stadt Vlotho

Übersichtskarte



Maßstab 1: 5000

Gemarkung Uffeln Flur 9

Festsetzungen (§ 9 BauGB)

Planzeichen (Linien, Flächen, u.a.)

- Plangebietsgrenze
- Strassenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Nutzungsgrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4, BauNVO)
- WR Reines Wohngebiet (§ 3, BauNVO)
- I die Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze
- II die Zahl der Vollgeschosse ist zwingend festgelegt, eingeschossige Anbauten sind zulässig
- O offene Bauweise
- △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Nicht überbaubare Flächen und sonstige Regelungen

- Strassenverkehrsfläche
- Mit Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche
- W Wendehammer
Sichtwinkel
Die Flächen innerhalb der Sichtwinkel sind von baulichen Anlagen und Anpflanzungen von 0,70 bis 2,50 m Höhe über Oberkante Fahrbahn freizuhalten.

Baugebiete

Baugebiet	Z	GRZ	GFZ	BMZ	Bauweise	Baugestaltung gemäß § 103 BauO NW					
						Dachneigung	Traufhöhe	Gebäudehöhe	Dachaufbauten		
WA I △ SD	1	0,4	0,5	/	△	<30°	<3,0	<3,0	<0,30	keine	dunkle, harte Bedach.
WA II △ SD	2	0,4	0,8	/	△	<30°	<6,0	<3,0	<0,30	keine	dunkle, harte Bedach.
WA III ○ SD	2	0,4	0,8	/	○	<30°	<6,0	<3,0	<0,30	keine	dunkle, harte Bedach.
WR I △ SD	1	0,4	0,5	/	△	<30°	<3,0	<3,0	<0,30	keine	dunkle, harte Bedach.
WR II △ SD	2	0,4	0,8	/	△	<30°	<6,0	<3,0	<0,30	keine	dunkle, harte Bedach.
WA II △ SD	2	0,4	0,8	/	△	<30°	<6,0	<3,0	<0,30	keine	dunkle, harte Bedach.

Einfriederungen Strassensättig keine bzw. Hecken bis max. 1,00 m hoch

Freistehende Garagen sind mit Flachdächern zu versehen. Bei Garagen ist eine Grenzbebauung zulässig.

Höhenlage der Gebäude
 Die Höhenlage der Gebäude ist dem natürlichen Gelände anzupassen. Die OK-Erdgeschoss-Fußboden darf im Schwerpunkt des Gebäudes max. 0,50 m über dem darunter liegenden natürlichen Geländepunkt liegen.

Die topografische Situation (Überflutungen, Überschwemmungen, u.a.) hat sich gegenüber der ursprünglichen Planung des Bebauungsplanes U 1 nicht geändert.

Im übrigen gelten weiterhin die textlichen Festlegungen des Bebauungsplanes Nr. U 1 der Stadt Vlotho vom 10.07.1984

Erläuterungen

- vorhandene Bebauung im Plangebiet
- vorhandene Bebauung
- Flurstücksgrenzen
- vorgesehene Eigentumsgrenzen
- Privatstrasse
- SD nur Satteldächer zulässig
- überbaubare Fläche, (übernommen aus der Ursprungsfassung des Planes Nr. U 1)

Nachrichtliche Angaben (§ 9 (6) BauGB)

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone IV des gemeinsamen Quellenschutzgebietes Bad Oeynhaus - Bad Salzuflen (IV)