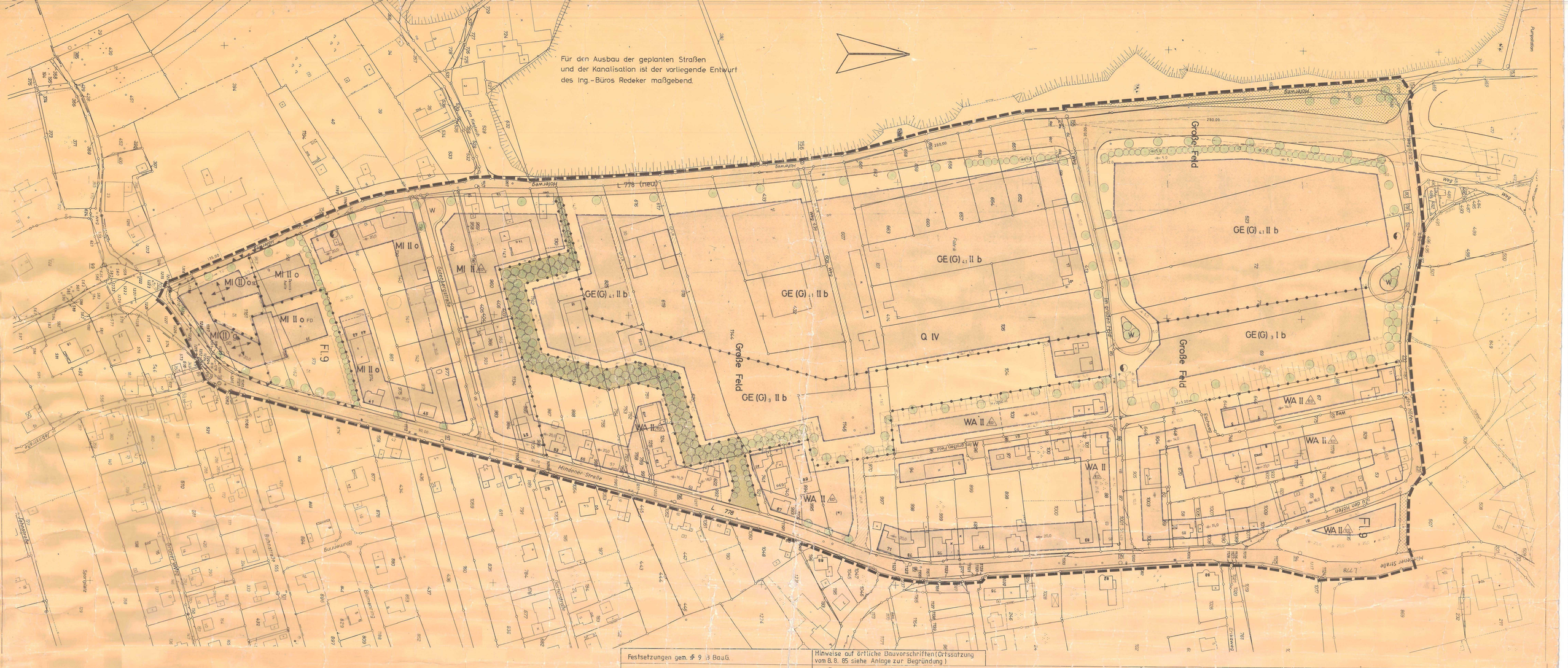


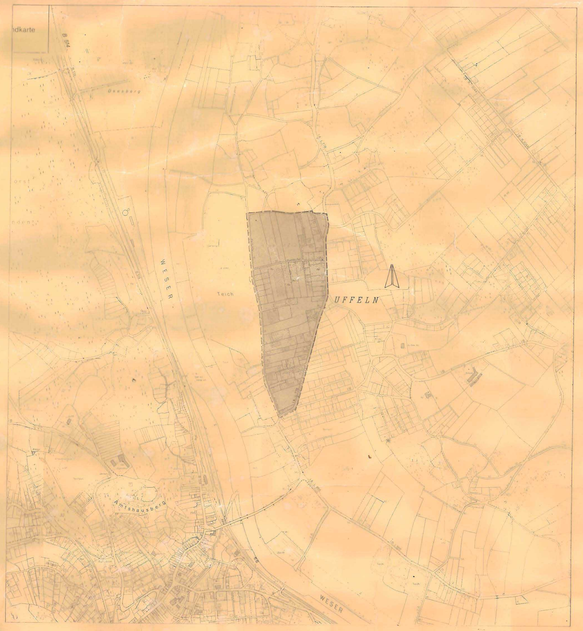
Festsetzungen gem. § 9 BauG.

Planzeichen (Linien, Flächen u.a.)

- Plangebietsgrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Nutzungsgrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze
- (II) Die Zahl der Vollgeschosse ist zwingend
- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- b besondere Bauweise: Es gilt grundsätzlich die offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO, gem. § 22 (4) BauNVO können Gebäude über 50 m Länge zugelassen werden.
- Trafostation
- SD Satteldach
- FD Flachdach

Übersichtsplan

M 1:10.000



Baugebiete

Baugebiete	Zahl der Vollgeschosse Z	GRZ	Grundflächenzahl GFZ	Geschoßflächenzahl BMZ	Bauweise	Dachneigung	Traufhöhe m	Gebäudehöhe m	Firsthöhe m	Dachaufbauten	Dachdeckung
MI II o	2	0,4	0,8	-	o	45°	<6,0	<3,0	0,3	⊗	dunkles Material
MI II △	2	0,4	0,8	-	△	45°	<6,0	<3,0	0,3	⊗	"
WA II △	2	0,4	0,8	-	△	45°	<6,0	<3,0	0,3	⊗	"
GE (G) 4,1 b	1	0,8	0,8	-	b	x	-	-	-	-	-
GE (G) 3 II b / GE 4,1	2	0,8	1,6	-	b	-	-	-	-	-	-
MI (II) " g SD	2	0,4	0,8	-	g	45°	<6,0	<3,0	0,3	⊗	dunkles Material
MI (II) " o SD	2	0,4	0,8	-	o	45°	<6,0	<3,0	0,3	⊗	"
MI II o FD	2	0,4	0,8	-	o	-	-	-	-	-	-

GE (G) 3 bzw. GE (G) 4,1 - Gewerbegebiet § 8 BauNVO - gemäß § 1 (4) BauNVO gegliedert und gemäß § 1 (5) BauNVO in der Nutzung eingeschränkt.

Es sind grundsätzlich nur solche Betriebe zulässig, die nicht zu einer gegenseitigen Beeinträchtigung oder zu einer Beeinträchtigung der im Einwirkungsbereich vorhandenen Wohnbebauung führen.

Im allgemeinen Wohngebiet sind Ausnahmen gem. § 4, Abs. 3, Nr. 4 und 5 BauNVO nicht zulässig.

Im Mischgebiet gem. § 6 BauNVO sind Anlagen nach § 6 Abs. 2, Nr. 4,6 und 7 und Abs. 3 nicht zulässig.

⊗ Dachaufbauten:
Dachaufbauten können über max. 50 % der jeweiligen Gebäudelänge zugelassen werden.
1-geschossige Anbauten können mit Flachdächern zugelassen werden.

x Die Geschosse sind gem. § 1 (7) BauNVO zu gliedern, daß das EG als Verkaufsfläche und das 1. OG als Wohnfläche zu nutzen ist.

Baugebiet	Zulässig sind	Nicht zulässig sind Anlagen der Nr. ... bis Nr. ... der Abstandsliste zum Rd. Erl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 9.7.1982 (MBl.NW S. 1376) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.	Insbesondere zulässig sind Anlagen der Nr. ... bis Nr. ... der Abstandsliste zum Rd. Erl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 9.7.1982 (MBl.NW S. 1376) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad. Weitere Anlagen können nur zugelassen werden, wenn im Einzelfall durch Einzelgutachten nachgewiesen wird, daß die Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden.
GE (G) 4,1	Nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe	1 - 71 AK I - V	136 - 182 AK VII - VIII
GE (G) 3	Nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe	1 - 135 AK I - VI	158 - 182 AK VIII

Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der neuen Landesstraße ansprechen sollen, sind nicht zulässig.

Hinweise auf örtliche Bauvorschriften (Ortssatzung vom 8.8.85 siehe Anlage zur Begründung)

~~Festsetzungen (§ 9 BBauG.)~~

Baugestaltung gemäß § 81 BauO NW

Firstrichtungen, Einfriedungen usw.

FIRSTRICHTUNG:
a) geplante Bebauung - wie eingetragen
b) vorhandene Bebauung - Bestand

GARAGEN:
Freistehende Garagen sind mit Flachdächern zu versehen. Grenzbebauung ist zulässig.

Auf dem Flurstück 1145 sind Aufenthaltsräume i. S. d. § 59 (1) BauONW der Wohnbebauung auf der dem GFLR abgewandten Seite des Gebäudes anzuordnen.

Festsetzungen gem. § 9 B Bau. G.

Nicht überbaubare Flächen und sonstige Regelungen

- Straßenverkehrsfläche
- W Wendeplatz
- P/LW/W sonstige Verkehrsflächen: Fußweg, Wirtschaftsweg
- Sichtwinkel: Die Flächen innerhalb der Sichtwinkel sind von sichtbehindernden baulichen Anlagen und Anpflanzungen von mehr als 0,70 bis 2,50 m Höhe über Oberkante Fahrbahn freizuhalten.
- beptlanzter Erdwall als Lärmschutz 3,00 bzw. 2,50 m hoch
- Pflanzung von landschaftsgerechten Laubbäumen mit entsprechenden Sträuchern als Unterpflanzung
- Pflanzung von landschaftsgerechten Einzelbäumen 1. und 2. Größe

Zusätzlich zu den o.g. Festsetzungen sind mind. 5 % der jeweiligen Grundstücksflächen mit landschaftsgerechten Bäumen 1. und 2. Größe zu bepflanzen.

Realisierung der Eingrünung:
a) In den bereits bebauten Bereichen innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes
b) Bei neuen Bauvorhaben innerhalb eines Jahres nach erfolgter Schlußabnahme

Unterhaltung:
Die Anpflanzungen sind laufend zu pflegen und auf Dauer zu unterhalten.

- LFLR mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen
- LZLR mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger
- VLR mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungsträger
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- St Stellplätze: Bei der Anlage von Stellplätzen und Gemeinschaftsstellplätzen ist je 4 Stellplätze ein großkroniger Baum zu pflanzen.
- VB verkehrsberuhigter Bereich
- Ein- und Ausfahrtsverbot
- Zufahrt
- private Grünfläche
- öffentliche Grünfläche (Schutzpflanzung)

Die an die L 778 n angrenzenden Grundstücke sind mit Ausnahme der Zufahrten zu dieser Straße hin lückenlos ohne Tür und Tor einzufriedigen.

Nachrichtl. Angaben (§ 9 (6) BBauG)

- Q Gemeinsames Quellenschutzgebiet Bad Oeynhausen / Bad Salzuflen
- Q IV Schutzzone IV

Hinweise

Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BBauG) sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen. Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 25 (1) - (4) Str. WG NW nicht (§ 25 Abs. 5 Str. WG NW).

Veränderungen an Gewässern dürfen nur nach vorheriger Planfeststellung bzw. Genehmigung gem. § 31 WHG durchgeführt werden.

Erläuterungen

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- vorhandene Gebäude
- nachgetragene vorhandene Gebäude
- Tierbord

Änderungen

Änderungen nach der Offenlegung sind in Farbe kenntlich gemacht.

Nr.	Ratsbeschluß vom	Änderungszweck

Stadt Vlotho

Bebauungsplan Nr. U 2

Gebiet zwischen Mindener Strasse und Höferweg

Offenlegungsausfertigung

Maßstab 1 : 1000

Gemarkung Uffeln Flur 8 und 9

Rechtsgrundlagen:

1) §§ 2, 2a, 8-10 BBauG i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949)

2) Bau NVO i. d. F. v. 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)

3) § 81 Abs. 4 BauONW i. d. F. vom 26.6.1984 (GV.NW.S. 419)

Größe des Plangebietes: ca. 24,7 ha

Zu diesem Plan gehört eine Begründung u. von Eigentum zu verzeichnen.

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

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.
Stand: 15. Jan. 1984
Herford, den 7. Mai 1985
Der Landrat des Kreises Herford als Katasterbehörde im Auftrage
(Dipl.-Ing. Krömker)
Kreisvermessungsdirektor

Es wird bescheinigt, daß die Neuordnung der stadtbaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Herford, den 7. Mai 1985
Der Landrat des Kreises Herford als Katasterbehörde im Auftrage
(Dipl.-Ing. Krömker)
Kreisvermessungsdirektor

Dieser Plan ist entworfen von:
KREIS HERFORD
Der Oberkreisdirektor
Planungsamt
Herford, den 7. Mai 1985
Im Auftrage
(Bode)
Dipl.-Ing.

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom ... wird bescheinigt.
Vlotho, den ...

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt (Gem.) vom 17.5.1978 aufgestellt worden.
Vlotho, den 26.6.85
(Wattenberg)
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes vom 15.5.85 bis 18.6.85 öffentlich ausgelegen.
Vlotho, den 26.6.85
(Kölling)
Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes ~~und gemäß § 103 Abs. 1 der Bau O NW~~ vom Rat der Stadt (Gem.) am ~~20.6.85~~ 8.8.85 als Satzung beschlossen.
Vlotho, den ~~20.6.85~~ 8.8.85
(Wattenberg)
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 9.8.85 Az. 35.21.11-genehmigt worden.
Detmold, den 9.8.85
Die Bezirksregierung
Im Auftrage
(Dr. Kaufmann)

Gemäß § 12 des B Bau G ist die Genehmigung sowie Ort u. Zeit der Auslegung am 13.8.85 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der genehmigte Plan liegt ab 13.8. seit öffentlich aus.
Vlotho, den 14.8.85
(Wattenberg)
Bürgermeister