

Empfehlungsliste Pflanzen

Pflanzliste Baum- und Strauchhecken

- | | |
|---------------------|-----------------------------|
| Acer campestre | Feldahorn |
| Acer platanoides | Spitzahorn |
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn |
| Ainus glutinosa | Schwarzerle |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Cornus mas | Kornelkirsche |
| Cornus sanguinea | Roter Hartriegel |
| Corylus avellana | Haselnuß |
| Crataegus laevigata | Echter Rotdorn |
| Crataegus monogyna | Eingrifflicher Weißdorn |
| Euonymus europaeus | Pfaffenhütchen |
| Fraxinus excelsior | Gemeine Esche |
| Lonicera xylosteum | Gemeine Heckenkirsche |
| Malus sylvestris | Holzapfel |
| Prunus avium | Vogelkirsche |
| Prunus mahaleb | Weichselkirsche |
| Prunus padus | Traubenkirsche |
| Prunus serotina | Spätblühende Traubenkirsche |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Quercus petraea | Traubeneiche |
| Quercus robur | Stieleiche |
| Rhamnus catharticus | Gemeiner Wegdorn |
| Rhamnus frangula | Faulbaum |
| Rosa canina | Gemeine Hundrose |
| Salix alba | Weißweide |
| Salix caprea | Salweide |
| Salix fragilis | Knackweide |
| Salix purpurea | Purpurweide |
| Salix viminalis | Korbweide |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |
| Viburnum opulus | Gewöhnlicher Schneeball |
| Taxus baccata | Gemeine Eibe |

1. Textliche Festsetzungen
(§ 9 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 04. Änderung des Bebauungsplanes U 2 (§ 9 (7) BauGB)

Art und Maß der baulichen Nutzung

- MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
Gemäß § 6 BauNVO sind Anlagen nach § 6 (2) Nr. 4, 6 und 7 sowie nach Absatz (3) nicht zulässig
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Im allgemeinen Wohngebiet sind Ausnahmen gem. § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO nicht zulässig

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Zahl der zulässigen Vollgeschosse

z. B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl

0,4	zulässige Grundflächenzahl
1,6	zulässige Geschossflächenzahl

Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)

- a** offene Bauweise
- b** besondere Bauweise
Es gilt grundsätzlich die offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO, gem. § 22 (4) BauGB können Gebäude über 50,00m Länge zugelassen werden.
- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze**
- überbaubare Grundstücksfläche**
- nicht überbaubare Grundstücksfläche**

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- W** Wendepplatz
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
- Auf der im Plangebiet nach § 9 (1) 25a BauGB festgesetzten Fläche sind standortheimische Laubbäume anzupflanzen und mit entsprechenden Sträuchern zu unterpflanzen.
Für die Auswahl des notwendigen Pflanzmaterials ist die beiliegende Pflanzliste bindend.

Bei der Anlage von Stellplätzen und Gemeinschaftsstellplätzen ist je 4 Stellplätze ein großkroniger Laubbau zu pflanzen.

Zusätzlich zu den o.g. Festsetzungen sind mind. 5% der jeweiligen Grundstücksflächen mit standortheimischen Bäumen 1. und 2. Ordnung zu bepflanzen.
Die Begrünungsmaßnahmen der Flächen sind innerhalb eines Jahres nach erfolgter Schlussabnahme durchzuführen.
Die Anpflanzungen sind laufend zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.

2. Baugestalterische Festsetzungen
(§ 103 BauO NW)

- Dachform:** SD
Für die Hauptdächer sind nur Satteldächer zulässig.
Die Festsetzung gilt nicht für eingeschossige Anbauten, Garagen, überdachte PKW-Stellplätze und Nebenanlagen.
- Dachneigung:** <45°
Für eingeschossige Anbauten, Garagen, überdachte PKW-Stellplätze und Nebenanlagen sind auch andere Dachneigungen, sowie Flachdächer zulässig.
- Dachaufbauten:**
Dachaufbauten können über max. 50% der jeweiligen Gebäudelänge zugelassen werden.
1-geschossige Anbauten können mit Flachdächern zugelassen werden.
- Drempelhöhe:** Die maximal zulässige Drempelhöhe beträgt 0,30 m.
Als Drempelhöhe gilt das Maß der aufgehenden tragenden Außenwandkonstruktion über der Decke des obersten Vollgeschosses, gemessen von der Oberfläche der Rohdecke bis zur Oberkante der Fußpfette.
- Firstriechung:** Geplante Bebauung - wie eingetragen
Vorhandene Bebauung - Bestand

Höhe bauliche Anlagen

- Gebäudehöhe**
TH 6,0 m Die max. Traufhöhe beträgt 6,00 m, gemessen von der Oberkante Erdgeschossrohfußboden bis zur Oberkante Dachhaut am Traufgesims.
- Nebengebäude**
TH 3,0 m Die max. Traufhöhe beträgt 3,00 m, gemessen von der Oberkante Erdgeschossrohfußboden bis zur Oberkante Dachhaut am Traufgesims.

3. Darstellungen und Hinweise

- 4** Maßzahl in Meter
- Nutzungsschablone**
- Art der baulichen Nutzung
- Zahl der Vollgeschosse
- Grundflächenzahl
- Geschossflächenzahl
- Bauweise
- Dachform/-neigung
- Flurstücksgrenze
- 5 vorhandene Gebäude
- Das Plangebiet liegt im gemeinsamen Quellenschutzgebiet Bad Oeynhausen / Bad Salzuflen - Zone IV.
Die Quellenschutzgebietsverordnung ist zu beachten.

ÄNDERUNGEN

Änderungen nach der Offenlegung

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.

Stand: 02.09.1998
Herford, 08.10.2001

Kreis Herford
Kataster- und Vermessungsamt
Auftraggeber
gezeichnet:

Herford, den 08.10.2001

Kreis Herford
Kataster- und Vermessungsamt
Auftraggeber
gezeichnet:

Der Plan ist entworfen und angefertigt am

Blomberg,

Dipl. Ing. Halke Lorenzen
Büro für Orts- und Landespflege
Dorfstraße 13
33225 Blomberg-Istrup

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom

Vlotho,

Bürgermeisterin

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) und § 4 des Baugesetzbuches durch Beschluss des Rates der Stadt vom 15.03.02. aufgestellt worden.

Stadt Vlotho
Die Bürgermeisterin
15.03.02.

Bürgermeisterin
(Stöcker)
Stadtbauamtsleiter

Die 04. Änderung des Bebauungsplanes U 2 hat einschließlich der Begründung gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches in der Zeit vom 15.03.02. bis 16.03.02. öffentlich ausgelegt.

Stadt Vlotho
Die Bürgermeisterin
19.11.02.

Bürgermeisterin
(Stöcker)
Stadtbauamtsleiter

Die 04. Änderung des Bebauungsplanes U 2 ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Vlotho am 28.11.02. als Satzung beschlossen worden.

Stadt Vlotho
Die Bürgermeisterin
30.11.02.

Bürgermeisterin
(Stöcker)
Stadtbauamtsleiter

Dieser Bebauungsplan liegt mit Begründung gem. § 10 BauGB ab 03.12.02 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 03.12.02 öffentlich bekannt gemacht worden.

Stadt Vlotho
Die Bürgermeisterin
08.12.02.

Bürgermeisterin
(Stöcker)
Stadtbauamtsleiter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Baugesetzbuches am

Detmold, A.Z.

Bezirksregierung

Gemäß § 12 des Baugesetzbuches sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung bekannt gemacht worden.
Der genehmigte Plan liegt ab

Vlotho,

Bürgermeisterin

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. 08. 1997 (BGBl. I S. 2141, berichtigt BGBl. I / 98 S.137)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 12.03. 1987 (BGBl. I S. 889)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01. 1990 (BGBl. I S. 132)

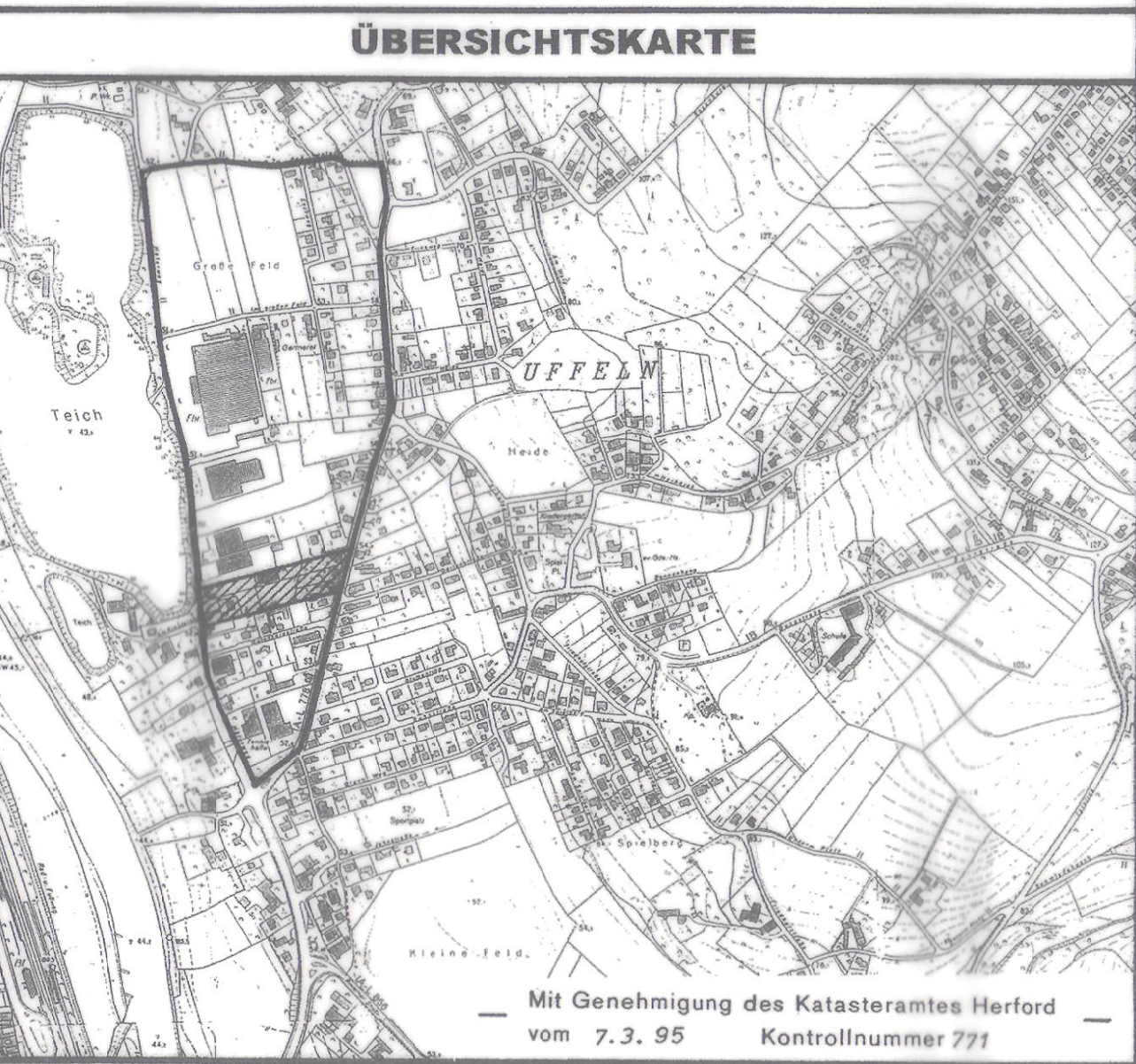
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12. 1990 (BGBl. I S. 58)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung vom 07.03.1995 (GV NW S.218, 982 / SGV NW 232)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666 / SGV NW 2023)

Landeswassergesetz in der Fassung vom 25.06.1995 (GV NW S.926)

in der jeweils geltenden Fassung



Plangebiet Bebauungsplan Nr. U 2

Änderungsbereich - 4. Änderung

M 1 : 10000

STADT VLOTHO

GEMARKUNG UFFELN

04. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. U2

"Gebiet zwischen Mindener Straße und Höferweg" im Bereich Höferweg 14a

Offenlegungsexemplar

Bestandteile der 04. Änderung:

- Planzeichnung
- Textliche und baugestalterische Festsetzungen
- Begründung

M 1 : 1.000