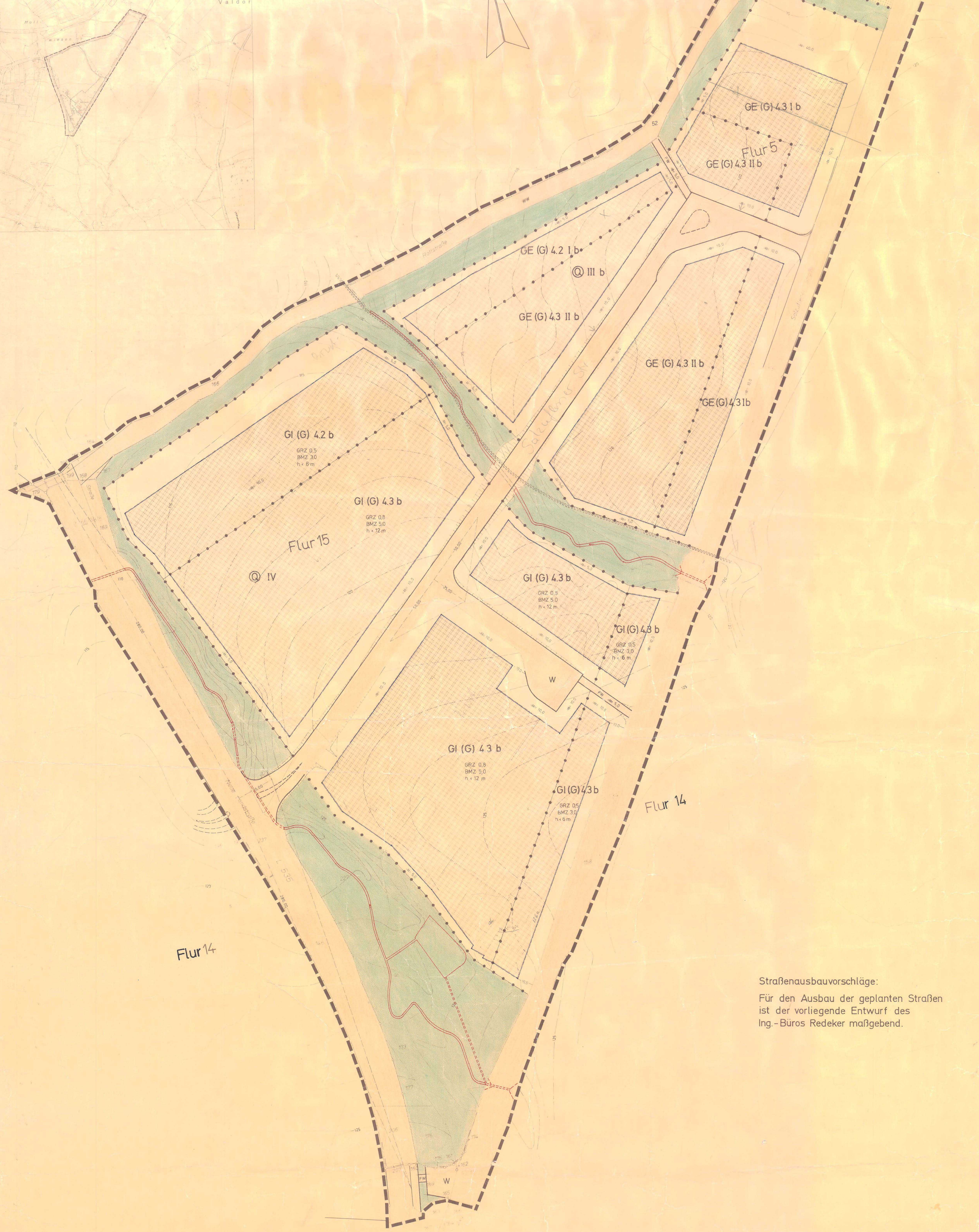

Straßenausbauvorschläge:

Für den Ausbau der geplanten Straßen ist der vorliegende Entwurf des Ing.-Büros Redeker maßgebend.

Planzeichen (Linien, Flächen u. a.)

- Plangebietsgrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Nutzungsgrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- GI — Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
- I — die Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze
- b — Besondere Bauweise. Es gilt grundsätzlich die offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO), Gemäß § 22 (4) BauNVO können Gebäude über 50 m Länge zugelassen werden.

Festsetzungen (§ 9 BBauG.)

Baugebiete	Z (Zahl der Vollgeschosse)	GRZ (Grundflächenzahl)	GFZ (Geschoßflächenzahl)	BMZ (Baumassenzahl)	Bauweise	Baugestaltung: Dachneigung	Gebäudehöhe m	Nebengebäude m	Drempelhöhe m	Dachaufbauten	Dachdeckung	Firstestellungen, Einfriedigungen usw.
GE (G) 4.2 I b	1	0,8	1,0									Einfriedigungen: max. 2,0 m hohe graue Maschendrahtzäune in Verbindung mit lebenden Hecken. Straßenseitig sind die Zäune mindestens 1,0 m von der Grundstücksgrenze entfernt zu errichten. Toranlagen sind soweit in die Grundstücke zurückzusetzen, daß davor haltende Fahrzeuge den Verkehr auf den Straßen nicht behindern. Stützmauern sind bis max. 1,0 m Höhe zulässig.
GE (G) 4.3 I b	I	0,8	1,6									
GE (G) 4.3 II b	2	0,8	1,6									
GI (G) 4.2 b		⊗		⊗				h_x				
GI (G) 4.3 b		⊗		⊗				h_x				

⊗ GRZ und BMZ entsprechend Eintragung im Plan
h Gebäudehöhe entsprechend Eintragung im Plan
× Für betriebstechnisch notwendige und im Verhältnis zur Gesamtanlage flächenmäßig kleine Bauteile können größere Höhen zugelassen werden.

GE (G) Gewerbegebiet § 8 BauNVO und GI (G) Industriegebiet § 9 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 in der Nähe befindlichen Reinen und Allgemeinen Wohngebiete bzw. zu der anderen im Einwirkungsbereich vorhandenen oder geplanten Wohnbebauung oder ähnlich zu bewertenden Nutzung führen.

Baugebiet	Zulässig sind	Insbesondere zulässig sind u.a. die in der Anlage zum RdErl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 25.7.74, geändert durch RdErl. vom 2.11.77 SMBl. NW 280 unter lfd. Nr. ..... bis lfd. Nr. ..... aufgeführten Betriebsarten und Anlagen. Weitere Betriebsarten können nur zugelassen werden, wenn im Einzelfall durch ein Einzelgutachten nachgewiesen wird, daß die Immissionsrichtwerte in der Nachbarschaft nicht überschritten werden.
GE (G) 4.2	Nicht erheblich belästigende Betriebe gemäß § 8 (2) BauNVO	163 - 211
GE (G) 4.3	Nicht erheblich belästigende Betriebe gemäß § 8 (2) BauNVO	88 - 211
GI (G) 4.2	Gewerbebetriebe aller Art gemäß § 9 (2) BauNVO	163 - 211
GI (G) 4.3	Gewerbebetriebe aller Art gemäß § 9 (2) BauNVO	88 - 211

Nicht überbaubare Flächen und sonstige Regelungen

- Straßenverkehrsfläche
- Sichtwinkel: Die Flächen innerhalb der Sichtwinkel sind von sichtbehindernden baulichen Anlagen und Anpflanzungen zwischen 0,70 m und 2,50 m über OK Fahrbahn freizuhalten.
- WW — Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Wirtschaftsweg
- FW — Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Fußweg
- W — Wendeplatz
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Fläche für die Landwirtschaft
- öffentliche Grünfläche – Baumbestand erhalten + Neupflanzung von landschaftsgerechten Laubbäumen.

Mindestens 5% der jeweiligen Grundstücksflächen sind mit landschaftsgerechten Bäumen 1. und 2. Größe zu bepflanzen.

Entlang den Erschließungsstraßen und -wegen ist ein Grünstreifen in 5 m Tiefe in geschlossener Pflanzung aus landschaftsgebundenen Gehölzen anzulegen, ausgenommen maximal 11 m breite Zufahrten.

Entlang der Salzufler Straße ist ein 5 m breiter Pflanzstreifen aus landschaftsgerechten Gehölzen anzulegen. Die vorhandene Allee ist zu erhalten und zu ergänzen.

Die Pflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach der Schlußabnahme des jeweiligen Gebäudes vorzunehmen und laufend zu unterhalten.

Nachrichtl. Angaben (§9(6) BBauG)

- Q — Gemeinsames Quellenschutzgebiet Bad Oeynhausen / Bad Salzuflen
- Q III b — Schutzzone III b
- Q IV — Schutzzone IV
- Grenze zwischen Q III b und Q IV

Erläuterungen

- Flurstücksgrenze
- vorhandene Gebäude
- 125 — Höhenlinie
- Flurgrenze
- Durchlaß
- beim Bau der Erschließungsstraßen entstehende Böschungsflächen
- vorhandenes Gewässer
- vorhandenes verrohrtes Gewässer

Änderungen

Änderungen nach der Offenlegung sind in roter Farbe kenntlich gemacht.

Nr.	Ratsbeschluß vom	Änderungszweck
1.	24.11.82 gem. Genehmigungsverfügung vom 15.9.82 Az. 35.21.11-309/V5 (Erfüllung der Auflage)	Nachkartierung von Gewässern

Stadt Vlotho
Bebauungsplan
Nr. V 10
Gewerbegebiet
Hollwiesen III

Offenlegungsausfertigung

Maßstab 1 : 1000

Gemarkung: Valdorf Flur 5, 14 und 15

Rechtsgrundlagen:
1. §§ 2, 2 a, 8-10 BBauG i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949)
2. § 4 der 1. DVO zum BBauG i. d. F. der 3. Änderungsverordnung vom 21.4.1970 (GV NW S. 299)
3. § 103 Bau O NW i. d. F. v. 27.1.1970 (GV NW S. 96)
4. Bau NVO i. d. F. v. 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)

Größe des Plangebietes: 22,08 ha

Zu diesem Plan gehört eine Begründung u. ein Eigentümerverzeichnis.

Kartengrundlage: Die Planunterlage ist nach den Katasterkarten, die im Maßstab 1:1000 vorliegen, hergestellt worden. Die Höhenschichtlinien wurden der Deutschen Grundkarte 1:5000 entnommen.

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.
Herford, den 16. Juni 1980
Kreis Herford, Der Oberkreisdirektor, Katasteramt u. Vermessungsamt, Im Auftrage

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Herford, den 16. Juni 1980
Kreis Herford, Der Oberkreisdirektor, Katasteramt u. Vermessungsamt, Im Auftrage

Dieser Plan ist entworfen von: KREIS HERFORD, Der Oberkreisdirektor, Planungsamt
Herford, den 16. 6. 1980
Im Auftrage

~~Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom 16.6.80 wird bescheinigt.~~
~~Vlotho, den 13.5.82~~
~~Der Stadtdirektor i. A. Stadtamtmann~~

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt (Gem.) vom 17.5.78 aufgestellt worden.
Vlotho, den 30.6.78
Der Stellvertr. Bürgermeister
Der Stadtdirektor: i.V. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes vom 4.5.81 bis 4.6.81 öffentlich ausgelegen.
Vlotho, den 5.6.81
Der Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes und gemäß § 103 Abs. 1 der Bau O NW vom Rat der Stadt (Gem.) am 27.1.82 als Satzung beschlossen worden.
Vlotho, den 28.1.82
Der Bürgermeister: Der Stadtdirektor:

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 1.5.82 genehmigt worden.
Detmold, den 1.6.82 Az. 35.21.11-309/V5
Bezirksregierung Detmold, Der Regierungspräsident, Im Auftrage

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 103 Abs. 1 der Bau O NW mit Verfügung vom 12.10.82 genehmigt worden.
Herford, den 12.10.82 Az. 675-07
Der Oberkreisdirektor des Kreises Herford, als obere Bauaufsichtsbehörde, Im Auftrage
(Homburg) Kreisoberverwaltungsrat

Gemäß § 12 des BBau G. u. § 103 Abs. 3 Bau O NW sind die Genehmigungen sowie Ort u. Zeit der Auslegung am 18.3.83 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der genehmigte Plan liegt ab 18.3.83 auf Dauer öffentlich aus.
Vlotho, den 21.3.83
Reinhardt
Bürgermeister