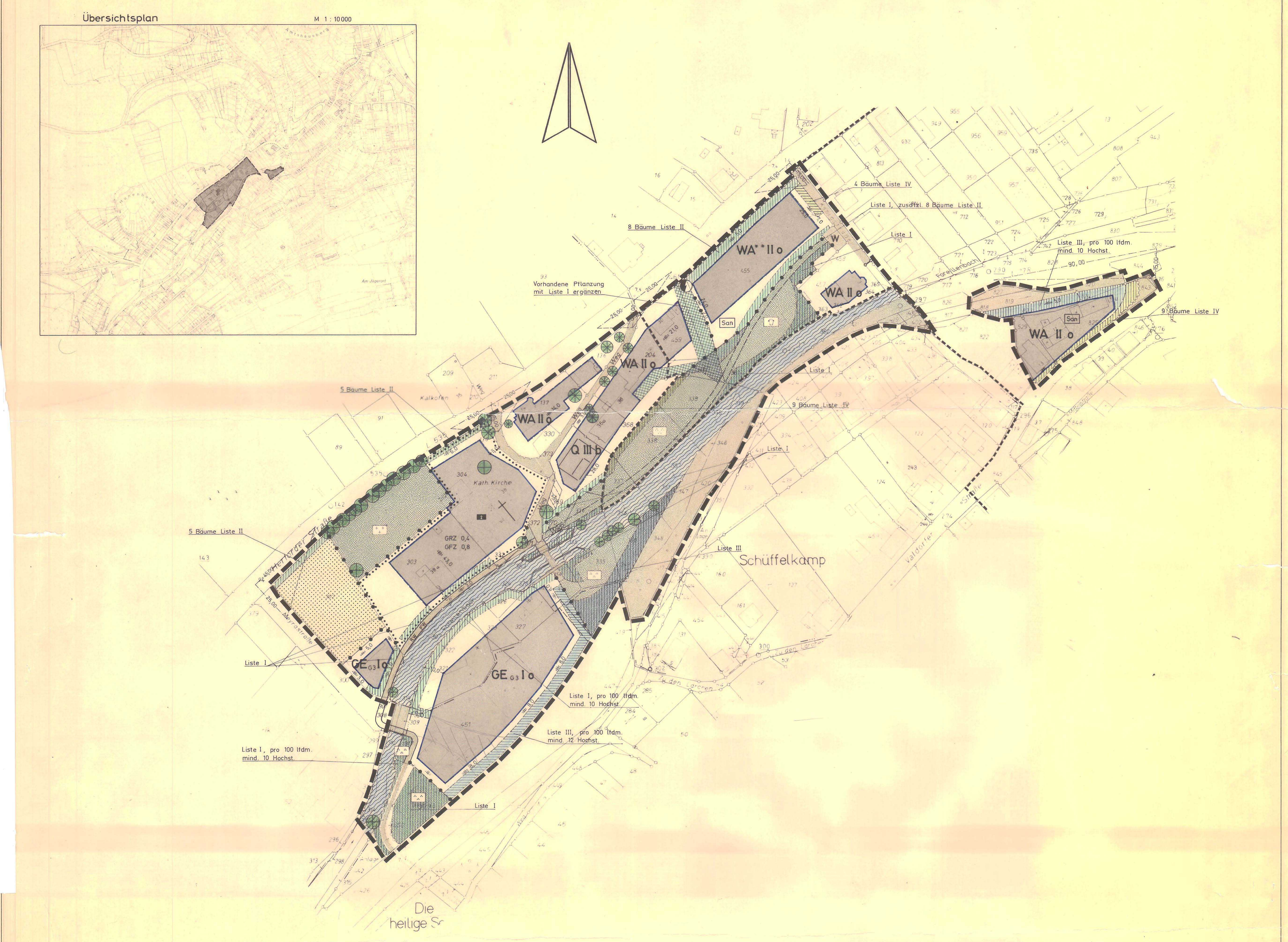

Pflanzlisten

LISTE I Uferzonen des Forellenbaches
(Pflanzabstände je nach Größe 1,00 x 1,00 m bis 1,50 x 1,50 m)

Acer pseudoplatanus Bergahorn	Hochst. 3xv. 18/20	ca. 8 %
Alnus glutinosa Schwarzerle, Roterle	Heister 2xv. 150/200	ca. 10 %
Fraxinus excelsior Gemeine Esche	Hochst. 2xv. 12/14	ca. 8 %
Prunus padus Traubenkirsche	Sol. Str. 3xv. 200/250	ca. 5 %
Quercus robur Stieleiche	Heister m. B. 2xv. 200/250	ca. 10 %
Acer campestre Feldahorn	1. Heister 1xv. 100/125	ca. 8 %
Cornus sanguinea Roter Hartriegel	1. Str. 1xv. 70/90	ca. 5 %
Corylus avellana Haselnuß	Str. 2xv. 60/100	ca. 10 %
Rhamnus frangula Faulbaum	Str. 2xv. 80/100	ca. 8 %
Rubus fruticosus Wildbrombeere	Jpfl.	ca. 5 %
Salix caprea Salweide	1. Str. 1xv. 90/120	ca. 15 %
Viburnum opulus Gemeiner Schneeball	Str. 2xv. 60/100	ca. 8 %

LISTE II Baumarten im Bereich des Grünzuges
(Standorte örtlich festlegen)

Acer platanoides Spitzahorn	Hochst. 3xv. 18/20
Acer pseudoplatanus Bergahorn	Hochst. 3xv. 18/20
Alnus glutinosa Schwarzerle, Roterle	Sol. 3xv. 3-4 Grundtr. 250/300
Fraxinus excelsior Gemeine Esche	Hochst. 2xv. 12/14
Fraxinus ornus Blumenesche	Stb. 3xv. 14/16
Quercus robur Stieleiche	Hochst. 3xv. 16/18

LISTE III Lärm- und Sichtschutzpflanzung entl. der L 778
(Pflanzabstände je nach Größe 1,00 x 1,00 m bis 1,50 x 1,50 m)

Acer pseudoplatanus Bergahorn	Sol. 3-4st. m. B. 3-4xv. 250/300	ca. 10 %
Fraxinus excelsior Gemeine Esche	Heister 2xv. 250/300	ca. 4 %
Prunus avium Vogelkirsche	St. b. 18/20	ca. 4 %
Quercus robur Stieleiche	St. b. 4xv. 16/18	ca. 8 %
Sorbus aucuparia Gemeine Eberesche	Sol. 3xv. 3-4 Gr. 250/300	ca. 10 %
Acer campestre Feldahorn	1. Heister 1xv. 100/125	ca. 8 %
Carpinus betulus Gemeine Hainbuche	Heister 150/175	ca. 8 %
Cornus sanguinea Roter Hartriegel	1. Str. 1xv 70/90	ca. 4 %
Corylus avellana Haselnuß	Str. 2xv. 60/100	ca. 10 %
Euonymus alatus Geflügelter Spindelstr.	Str. 2xv. 40/60	ca. 4 %
Rhamnus frangula Faulbaum	Str. 2xv. 80/100	ca. 5 %
Rosa canina Hundsrose		ca. 15 %
Salix caprea Salweide	1. Str. 1xv. 90/120	ca. 5 %
Viburnum opulus Gemeiner Schneeball	Str. 2xv. 60/100	ca. 5 %

LISTE IV Kleinkronige Bäume
(Standorte örtlich festlegen)

Acer platanoides „Globosum" Kugelspitzahorn	H. St. 4xv. 16/18
Prunus in Arten Wildkirsche	
Robinia pseudoacacia „Umbraculifera" Echte Kugelakazie	Hochst. 3xv. 16/18
Sorbus in Arten Eberesche	

Festsetzungen (§ 9 BBauG)

Planzeichen (Linien, Flächen u. a.)

- Plangebietsgrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Nutzungsgrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- Fläche für Gemeinbedarf Kath. Kirche
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- o offene Bauweise § 22 (2) BauNVO
- II Die Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze
- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- Trafostation

Baugebiete	Z	GRZ	GFZ	BMZ	Bauweise	Dachneigung	Geb. Höhe		Drempelhöhe	Dachaufbauten	Dachdeckung
GB Kirche	-	0,4	0,8	-	-	-	-	-	-	-	dunkles Material
GE G3 I o	I ⊗	0,6	0,8	-	o	⊙	-	-	-	-	"
WA II o	II	0,4	0,8	-	o	≦ 45°	-	-	max 0,5 m	*	"

⊙ Bei gewerblichen Hallengebäuden max. 5°, sonst wie im WA

⊗ Gemäß § 17 (5) BauNVO können max. 2-gesch. Büro- bzw. zugehörige Wohngebäude zugelassen werden.

GE G3 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 sonstigen Wohnbebauung führen.

* Dachaufbauten können über max. 50 % der jeweiligen Gebäudelänge zugelassen werden.

Baugebiet	Zulässig sind	Nicht zulässig sind Anlagen der Nr. bis Nr. der Abstandsliste zum Rd.Erl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 25.7.1974, geändert durch Rd.Erl. vom 2.11.1977 SMBl. NW 280- 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 25.7.1974, geändert durch Rd.Erl. vom 2.11.1977- SMBl. NW 280- 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 G3	Nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe	1-71 AK I-V	158-182 AK VIII

Die an die L 778 grenzenden Baugrundstücke sind lückenlos einzufriedigen.

Einfriedigungen sind nur als lebende Hecken ggf. in Verbindung mit Maschendraht bis max. 2 m hoch zulässig.

WA - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO), die Ausnahme gem. § 4 (3) Ziff. 5 BauNVO wird nicht Bestandteil dieses Planes.

WA** - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO), die Ausnahmen gem. § 4 (3) Ziff. 1-6 werden nicht Bestandteil dieses Planes.

- Straßenverkehrsfläche
- RW FW sonstige Verkehrsfläche (Rad-Fußweg)
- W Wendeplatz
- 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
- Grünfläche - öffentlich
- Grünfläche - privat
- Friedhof
- Parkanlage
- Kinderspielplatz
- Eingrünung (entsprechend Grünordnungsplan), Gebiet für flächenhafte Anpflanzungen entspr. Pflanzlisten I-IV und im Plan angebrachten Regelungen
- Vorhandener und zu erhaltender Strauch- und Baumbewuchs
- Vorhandene und zu erhaltende Laubbäume
- Vorhandene und zu erhaltende Nadelbäume
- 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
- mit Leitungsrecht zugunsten der jeweiligen Anlieger zu belastende Fläche

Aufhebungen

Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften des Bebauungsplanes Nr. 1.1, die verbindliche Regelungen der in § 9 Bundesbaugesetz (BBauG) bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Nachrichtl. Angaben (§ 9 6 BBauG)

Q Gemeinsames Quellenschutzgebiet Bad Oeynhausen/Bad Salzuflen gemäß VO vom 16. Juli 1974

Q III b Schutzzone III b (gesamtes Plangebiet)

Erläuterungen

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- vorhandene Gebäude
- vorhandener Wasserlauf (Forellenbach)
- St vorgeschlagene Stellplätze
- geplanter Rad-Fußweg innerhalb der öffentlichen Grünfläche

Bepflanzung des Forellenbaches entsprechend dem wasserrechtlichen Verfahren

Änderungen

Änderungen nach der Offenlegung sind in Farbe kenntlich gemacht

Nr.	Ratsbeschluß vom	Änderungszweck

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 Abs. 3 Satz 1 LStrG nicht (§ 25 Abs. 3 Satz 2 LStrG)

Kennzeichnungen

San Nach § 5 StBauFG förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet (§ 10 (1) StBauFG)

Grenze des Sanierungsgebietes

Stadt Vlotho
Bebauungsplan
Nr. 1.1 A
›Rahlbruch‹

Maßstab 1 : 1000

Gemarkung Vlotho Flur 10, 12, 13

Rechtsgrundlagen
1.) §§ 2, 2a, 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 BauO NW i. d. F. v. 27.1.1970 (GV NW S. 96)
4.) BauNVO i. d. F. v. 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)

Größe des Plangebietes ca. 4,64 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 Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: 22. Sept. 1982. Herford, den 15. Okt. 1982. Kreis Herford, Der Oberkreisdirektor, Kataster- u. Vermessungsamt, Im Auftrage, gez. i. V. Dipl.-Ing. Krömker, Kreisobervermessungsrat (Siegel)

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Herford, den 15. Okt. 1982. Kreis Herford, Der Oberkreisdirektor, Kataster- u. Vermessungsamt, Im Auftrage, gez. i. V. Dipl.-Ing. Krömker, Kreisobervermessungsrat (Siegel)

Dieser Plan ist entworfen von: Kreis Herford, Der Oberkreisdirektor, Planungsamt. Herford, den 15. Okt. 1982, Im Auftrage gez. Bode

15.10.82 — Vlotho 12.12.83 — Der Stadtdirektor, i. A. Hoberg, Stadtamtmann (Stempel: Stadt Vlotho, Kreis Herford)

30.4.80 — Vlotho 2.5.80 — Stadt Vlotho, gez. Reinhardt, Der Bürgermeister (Siegel)

28.3.83 — 28.4.83 — Vlotho 2.5.83 — Stadt Vlotho, gez. Stracke, Der Stadtdirektor (Siegel)

7.9.83 / 23.11.83 — Vlotho 24.11.83 — Stadt Vlotho, gez. Reinhardt, Der Bürgermeister (Siegel)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom ... genehmigt worden. Detmold, den ... Az. 35.21.11 ... Der Regierungspräsident, Im Auftrage

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 103 Abs. 1 der BauO NW mit Verfügung vom ... genehmigt worden. Herford, den ... Az. 675.07 ... Der Oberkreisdirektor als obere Bauaufsichtsbehörde, Im Auftrage

Gemäß § 12 des BBauG u. § 103 Abs. 3 BauO NW sind die Genehmigungen sowie Ort u. Zeit der Auslegung am 10.7.84 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab 10.7.84 auf Dauer öffentlich aus. Vlotho, den 11.7.84. Stadt Vlotho, gez. Weber, stellvertr. Bgm. (Siegel)