



Festsetzungen (§9 BBauG)

Planzeichen (Linien, Flächen u. a.)	Baugebiete							Baugestaltung gemäß § 103 BauO NW			
	Zahl der Vollgeschosse	GRZ	GFZ	BMZ	Bauweise	Durchdringung	Größe	Masse	Nachbarn	Durchdringung	Durchdringung
GE (E1) II b	2	0,8	1,6	-	b	-	-	-	-	-	-
GE (E2) II* b	2	0,8	1,6	-	b	-	-	-	-	-	-
GE (E2) I b	1	0,8	1,0	-	b	-	-	-	-	-	-

b = besondere Bauweise
die Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze

Es gilt grundsätzlich die offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO). Gebäude mit einer betriebstechnisch notwendigen Länge von über 50 m sind gemäß § 22 (4) BauNVO zulässig.
* = Gemäß § 17 (5) BauNVO können im Einzelfall in 2-geschossigen Baugebieten (E 2) max. 3-geschossige Büro- und Verwaltungsgebäude mit Flachdächern als Ausnahme zugelassen werden.
GE (E 1/2) = Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) gemäß § 1 (4) BauNVO gegliedert.

Baugebiet	Zulässig sind	Nicht zulässig sind Anlagen der Nr. ... bis Nr. ... der Abstandsliste zum RdErt des Ministers f. Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 9.7.82, SMBl. NW 280, und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.	Insbesondere zulässig sind Anlagen der Nr. ... bis Nr. ... der Abstandsliste zum RdErt des Ministers f. Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 9.7.82, SMBl. NW 280, und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.
GE (E1) II b	nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe gemäß § 6 BauNVO	-	-
GE (E2) II b	nicht erheblich belastende Gewerbebetriebe gemäß § 8 (1) BauNVO, Abstand: 100 m	1 - 157 (AK I - VII)	158 - 182 (AK VIII)

AK = Abstandsklasse
X = Weitere Betriebsarten können nur zugelassen werden, wenn im Einzelfall durch ein Gutachten nachgewiesen wird, daß sie in ihren Abstandserfordernissen mit den zulässigen Betrieben vergleichbar sind.

Nicht überbaubare Flächen und sonstige Regelungen

- Strassenverkehrsfläche
- P Parkplatz
- W Wendeplatz
- FW sonstige Verkehrsflächen, Fußweg

Sichtwinkel:
Die Flächen innerhalb des Sichtwinkel sind von sichtbehindernden baulichen Anlagen und Anpflanzungen von mehr als 0,70 bis 2,50 m Höhe über Oberkante Fahrbahn freizuhalten.

nicht überbaubare Grundstücksfläche

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.
Die Anpflanzungen sind laufend zu pflegen und auf Dauer zu unterhalten.
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen
In den GE (E1)- und GE (E2)- Gebieten sind Einzelhandelsbetriebe nur mit einer Nutzfläche von max. 700 qm zulässig.

Nachrichtl. Angaben (§96a BBauG)

O Gemeinsames Quellenschutzgebiet Bad Oeynhausens - Bad Sotzuflens gem. VO vom 16.7.1974

O III b Schutzzone III b (gesamtes Plangebiet)

Erläuterungen

Flurgrenze
Flurstücksgrenze
vorhandene Gebäude
nachgetragene vorhandene Gebäude
vorhandenes Gewässer II. Ordnung (Forellenbach)
Bepflanzung des Forellenbaches entsprechend dem wasserrechtlichen Verfahren

Änderungen

Änderungen des Bebauungsplanes	
Nr.	Änderungswesen
14	8.85

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 1.1 Gebiet zwischen Herforder und Valdorfer Strasse

Offenlegungsaufertigung

Maßstab 1 : 1000

Gemarkung Vlotho Flur 13

<p>Rechtsgrundlagen: 1. § 9 a, 2. a, 8. 10 BBauG, 1. F vom 18. 6. 1976 (BGB 1 S. 226), geändert durch Gesetz vom 6. 7. 1979 (BGB 1 S. 949)</p> <p>2. § 5 der Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 24. Nov. 1980 (BauNVO S. 751)</p> <p>3. § 103 BauNVO vom 11. F. 2. 27. 1. 1985 (BauNVO S. 36)</p> <p>4. BauNVO 1. F. v. 19. 6. 1977 (BauNVO S. 198)</p>	<p>Größe des Plangebietes: ca. 4,21 ha</p> <p>Kartengrundlage: Die Kartengrundlage ist nach den Katasterkarten, die im Maßstab 1:1000 vorliegen, hergestellt worden.</p> <p>Die Darstellung des geographischen Zustandes stimmt mit dem Kataster überein.</p> <p>Herford den 12. Nov. 1984 Kees Herford Oberbürgermeister</p>	<p>Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung gesetzmäßig eindeutig ist.</p> <p>Herford den 12. Nov. 1984 Kees Herford Oberbürgermeister</p>	<p>Dieser Plan ist entworfen von KREIS HERFORD, Der Oberbürgermeister, Herford.</p> <p>9. Nov. 1984 Bda Dipl.-Ing.</p>	<p>Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan wird bescheinigt.</p> <p>Vlotho den 14.5.82 Vlotho Bürgermeister</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt vom 12.5.1982 aufgestellt worden.</p> <p>Vlotho den 4.2.1985 Vlotho Bürgermeister</p>	<p>Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 2 a (1) des Bundesbaugesetzes am 2.1.1985 in der Sitzung des Rates der Stadt vom 2.1.1985 öffentlich ausgelegt.</p> <p>Vlotho den 7.2.85 Vlotho Bürgermeister</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (1) des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 14.8.85 genehmigt worden.</p> <p>Vlotho den 9.5.85 Vlotho Bürgermeister</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 (1) des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 14.8.85 genehmigt worden.</p> <p>Vlotho den 10.9.1985 Vlotho Bürgermeister</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 (1) des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 10.9.1985 genehmigt worden.</p> <p>Vlotho den 10.9.85 Vlotho Bürgermeister</p>
--	---	---	--	--	--	---	--	---	---