



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

Festsetzungen gem. § 9 B. Bau G.		Hinweise auf örtliche Bauvorschriften (Ortssatzung vom 22.8.85 siehe Anlage zur Begründung)		Festsetzungen gem. § 9 B. Bau G.		Kennzeichnungen (§9 (3) B Bau G.)		Erläuterungen		Änderungen																			
Linien und Flächen (PLA, Z.V.O.)		Baugestaltung gemäss § 19 Bau ONW (9 (2) BBauG.)		Nicht überbaubare Flächen		Nachrichtl. Angaben (§9 (6) B Bau G.)				Änderungen nach der Offenlegung sind in Farbe kenntlich gemacht Nr. Ratsbeschluss Änderungszweck vom																			
<ul style="list-style-type: none"> PLANGEBIETSGRENZE STRASSEN- UND GEGENSTÄNDLICHE GRENZUNGSLINIE BAUGRENZE NUTZUNGSGRENZE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE ELEKTRIZITÄT 	<p>Baugebiete</p> <table border="1"> <tr> <th>Z</th> <th>GRZ</th> <th>GFZ</th> <th>BMZ</th> <th>BAUWEISE</th> <th>DACHNEIGUNG</th> <th>Geb. Höhe</th> <th>Nebengebäude</th> <th>Dachstuhlhöhe</th> <th>DRÄMPFEL</th> <th>HARTE BEDACHUNG</th> </tr> <tr> <td>WA I, ED, SD</td> <td>1</td> <td>0,4</td> <td>0,5</td> <td>ED, 23*</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p>WA = ALLEMEINES WOHN- (Bau NVO) DIE AUSNAHMEN GEMÄSS § 4, ABS. 3, ZIFF. 4.5 u. 6 Bau NVO, WERDEN NICHT BESTANDTEIL DIESER PLANES. ED = ZULÄSSIG NUR EINZEL- UND COPPELHÄUSER SD = SATTELDACH GZ = GRUNDFLÄCHENZAHLE GFZ = GESCHÖSSFLÄCHENZAHLE</p>	Z	GRZ	GFZ	BMZ	BAUWEISE	DACHNEIGUNG	Geb. Höhe	Nebengebäude	Dachstuhlhöhe	DRÄMPFEL	HARTE BEDACHUNG	WA I, ED, SD	1	0,4	0,5	ED, 23*							<p>Firststellungen, Einfriedigungen usw.</p> <p>FIRSTSTELLUNG FÜR GEPLANTE BEBAUUNG WIE EINGETRAGEN HAUPT-FIRSTSTRICH UND VORHANDENE BEBAUUNG-BESTAND</p> <p>1 BEI HAUSGELÄNDE SIND DIE GEBÄUDE BESEITIG 1-GESCHÖSSIG UND TALSIEITIG 2-GESCHÖSSIG ZU ERRICHTEN</p> <p>DRÄMPFEL ALS DRÄMPFELHÖHE GILT DAS MASS VON 0,4 K. DER OBEREN GESCHÖSSDECKE BIS ZUM SCHNITTPUNKT O.K. SPARKEN UND AUSSENKANTE AUSSENMAUERWERK</p> <p>FÜR GARAGEN IST GRENZBEBAUUNG ZULÄSSIG FREISTEHENDE GARAGEN MIT FLACHDACH O.K. AUCH AUSSERHALB ÜBERBAUBARER GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ZULÄSSIG</p> <p>EINFRIEDIGUNG STRASSENSEITIG KEINE ODER LEBENDE HECKEN max. 0,70m HOCH</p> <p>STÜTZMAUERN KÖNNEN ALLGEMEIN UND BESONDERS AN DEN STRASSENFRONTEN NUR STRASSENWEISE GLEICHARTIG IN HOHE, MATERIAL UND FARBE, JEWEILS MIT DER STADT ÜBEREINSTIMMEND, ZUGELASSEN WERDEN</p>	<ul style="list-style-type: none"> STRASSENVERKEHRSFLÄCHE FUSSWEGE ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE KINDERSPIELPLATZ NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE WENDEPLATZ LEITUNGSRECHT ZUGANGSSTREIFEN DER ALLEMEINHEIT SICHTWINKEL DIE FLÄCHEN INNERHALB DER SICHTWINKEL SIND VON SICHTBEHINDERNDEN BAULICHEN ANLAGEN UND ANPFLANZUNGEN ZWISCHEN 0,70m UND 2,50m HOHE ÜBER O.K. FÜHRBANN FRIEDZUHALTEN. PFLANZGEBOT: <ul style="list-style-type: none"> a) PRIVATE GRÜNFLÄCHEN: ALS ABGRENZUNG ZUR FREIEN LANDSCHAFT IST IN 5,00m TIEFE IN GESCHÜSSENER PFLANZUNG AUS LANDSCHAFTSGERECHTEN GEBÜCHEN EIN GRÜN-STREIFEN ANZULEGEN b) MIND. 5% DER JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SIND MIT LANDSCHAFTSGERECHTEN BÄUMEN ZU BEPFLANZEN DIE PFLANZUNGEN UNTER a) UND b) SIND INNERHALB EINES JAHRES NACH SCHLUSSANNAHME DES JEWEILIGEN GEBÄUDES VORZUNEHMEN UND LAUFEND ZU UNTERHALTEN STRASSENBÖSCHUNG: DIE ANLAGE DER BÖSCHUNGEN IST ZUM BAU DER VERKEHRSANLAGEN ERFORDERLICH, DIE FLÄCHEN SÖLLEN ABER IM EIGENTUM DER ANLIEGER BLEIBEN, DIE BÖSCHUNGEN KÖNNEN FÜR GARAGENZUFÄHRTEN, HAUSEINGÄNGE USW. AB GEGRABEN BZW. ÜBERHOHT WERDEN, SIE KÖNNEN VON DEN ANLIEGERN DURCH STÜTZMAUERN ERSETZT WERDEN. 	<p>Q GEMEINSAMES QUELLEN-SCHUTZGEBIET BAD OEHNHAUSEN/BAD SALZUFEN GEMäss VO. VOM 15. JULI 1974</p> <p>Q III b DAS GESAMTE PLANGEBIET LIEGT INNERHALB DER SCHUTZZONE III b</p>	<ul style="list-style-type: none"> FLURGRENZEN FLURSTÜCKSGRENZEN VORH. GEBÄUDE VORH. IM KATASTER NICHT EINGETRAGENE GEBÄUDE BZW. GEBÄUDETEILE VOR GESCHLAGENE EIGENTUMSGRENZEN WFG-FERN-GASLEITUNG HÖHENLINIEN STÜTZMAUER VERKEHRSEBENHÜTER AUSBAU 	<p>Sonstige Vermerkungen</p> <p>PKW-GARAGEN BZW. PKW-EINSTELLPLÄTZE SIND GRUNDSÄTZLICH IN AUSREICHENDER ZAHL AUF DEN JEWEILIGEN BAGGRUNDSTÜCKEN NACHZUVERSEHEN.</p> <p>DIE DURCH DEN AUSBAU DER VORH. VERKEHRSSWEGE NICHT MEHR BENÖTIGTE FLÄCHEN KÖNNEN DEN ANSTRENDENDEN GRUNDSTÜCKEN ZUGESCHLAGEN WERDEN.</p>	<p>Gemarkung: Vlotho Flur: 16</p> <p>Gemarkung: Valdorf Flur: 22</p>
Z	GRZ	GFZ	BMZ	BAUWEISE	DACHNEIGUNG	Geb. Höhe	Nebengebäude	Dachstuhlhöhe	DRÄMPFEL	HARTE BEDACHUNG																			
WA I, ED, SD	1	0,4	0,5	ED, 23*																									

Stadt Vlotho

Bebauungsplan Nr. 4

› Ebenöde ‹

Maßstab 1:1000

Offenlegungsaussfertigung

Rechtsgrundlagen: 1) § 24, 8, 10 B. Bau G. i. d. F. vom 18.8.1976 (B. O. B. L. I. S. 2258) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (B. O. B. L. I. S. 948)

2) § 4 der DVO zum B. Bau G. v. 24.11.1982 (GV. NW. S. 753)

3) § 10 B. Bau G. i. d. F. v. 27.1.1970 (GV. NW. S. 96)

Größe des Plangebietes: ca. 5,4 ha

Kartengrundlagen: Flurkarte des Katastrales Herford, Maßstab 1:1000

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Kataster nachweis überein. Stand: 19. Juni 1985

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Dieser Plan ist entworfen von: Kurt Schäfer Dipl. Ing.-Architekt Herforder Str. 15 4673 Vlotho

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungssplan vom 16.7.84 wird bescheinigt.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt (Gemeinde IV. 14.10.81) vom 5.4.84 aufgestellt worden.

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes vom 16.7.84 bis 16.8.84 öffentlich ausgestellt.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes und gemäß § 103 Abs. 1 der BauONW mit Verfügung vom 21.08.85 als Sitzung beschlossen worden.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 5. DEZ. 1985 genehmigt worden.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 103 Abs. 1 der BauONW mit Verfügung vom 18.2.86 genehmigt worden.

Gemäß § 12 des B. Bau G. und § 103 Abs. 3 Bau ONW sind die Genehmigungen sowie Ort und Zeit der Auslegung am 18.2.86 öffentlich bekanntgemacht worden.

Der genehmigte Plan liegt ab 18.2.86 öffentlich aus.

Der Regierungspräsident im Auftrage

Der Oberstadtdirektor als obere Bauaufsichtsbehörde im Auftrage