



Warnhinweis!
 Altablagierung TK 3818 im Bebauungsplangebiet
 Abgrenzungs- und Inhaltsangaben aus den jeweils
 aktuellen Verwaltungsvorgängen des Amtes 30
 (Ordnungsamt) bzw. des Amtes 60 (Bau- und Umweltamt)



Festsetzungen § 9 (4) B. Bau G.

Planbegrenzung
 Straßenbegrenzung
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 Überbaubare Grundstücksflächen

WR kleines Wohngebiet § 9 (3) B. Bau G.
 WA Wohngebiet § 9 (4) B. Bau G.
 II die Zahl der Wohneinheiten wird als Höchstgrenze
 O offene Bauweise
 T Trafostation

Hinweise auf örtliche Bauvorschriften (Ortsatzung vom 5.2.86 siehe Anlage zur Begründung)

Grundstücke	Zahl der Vollausbauflächen (Zahl der Grundstücke)	Zahl der Teilflächen	Baumassensatz						
WR 1.0	1	0,4	1,4	0	1,4	0,75	0,75	0,75	0,75
WR 1.0	2	0,4	0,8	0	0,8	0,75	0,75	0,75	0,75
WR 1.0	1	0,4	0,4	0	0,4	0,75	0,75	0,75	0,75

Im WR-Gebiet werden die Ausnahmen nach § 3 (3) Bau NVO nicht Bestandteil dieses Planes.
 Im WA-Gebiet werden die Ausnahmen nach § 4 (3) Ziffer 2 und 5 Bau NVO nicht Bestandteil dieses Planes.
 Die Nutzungsart "Nicht störende Handwerksbetriebe" (§ 4 (2) NVO) ist nicht zulässig. (§ 1 Abs. 1) Bau NVO
 Sonderbauten § 10 § 4 (3) Bau NVO und auf der Planziele 175
 § 10 Abs. 1 Bau NVO

Freistehende Garagen sind mit Flachdächern bis 5% Neigung zu errichten.

Höhebegrenzung für Anlagen:
 Wohngebäude sind in ihrer Höhebegrenzung zu planen, die für die Hauseingangsstufen höchstens 3 Stufen höher sein dürfen. Ausgangshöhe ist die fertige Straßenkreuzung.

Festsetzungen gem. § 9 B. Bau G.

Nicht überbaubare Flächen und sonstige Regelungen

Straßenverkehrsflächen:
 RW/FW
 W Wendepunkt
 Sichtwinkel: Die Flächen innerhalb der Sichtwinkel sind von sichtbehindernden baulichen Anlagen und Anpflanzungen in der Höhe zwischen 0,70 m und 2,5 m OK-Fahrbahn freizuhalten

nicht überbaubare Grundstücksfläche

1.) Eingrünung des Gebietes: Mindestens 5% der jeweiligen Grundstücksflächen sind mit Landschaftsgebundenen Laubbäumen zu bepflanzen. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach der Schlußnahme der Gebäude bzw. innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieses Planes pflanzfähig anzulegen und laufend zu unterhalten.
 2.) Zusätzliches Pflanzgebiet: Die Pflanzung von Landschaftsgebundenen Laubbäumen 1. und 2. Größe ist innerhalb eines Jahres nach der Schlußnahme der Gebäude bzw. innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieses Planes vorzunehmen und laufend zu unterhalten.
 Pflanzstreifen: In 5 m Breite mit standortgerechten Laubbäumen 1. und 2. Größe sowie Sträuchern und Deckgehölzen als Unterpflanzung.

Bischungen: § 9 (1) Ziff. 26 B. Bau G.
 öffentl. Grünfläche: Die Einteilung der öffentlichen Grünflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen (siehe Erläuterungen für Fuß- und Radwege)
 private Grünfläche
 Parkanlage
 Erhaltenswürdiger Baumzustand, der Anhang zu ersetzen ist.
 Kinderspielfeld

Wachrichtl. Angaben § 9 (6) B. Bau G.

Schutzzone § 11 (3) B. Bau G.
 Schutzzone § 11 (3) B. Bau G. (Sonderanhang zum Bebauungsplan) für den Ausbau des öffentlichen Verkehrs mit Schutzzone
 für den Gefügebereich eines Klimes gilt die Schutzzone
 § 11 (3) B. Bau G. vom 5.2.86

Erläuterungen

Flurstücksgrenze
 Vorn. Gebäude
 Vorn. Nebengebäude
 Vorn. im Kataster nicht eingewessene Gebäude
 Flurgrenze
 Wasserfläche
 geplante Rad- und Fußwege
 innerer öffentlicher Innenbereich
 Die Straßen- u. Konditionierung des Ing. Büro Reiter ist Grundlage dieses Bebauungsplanes.
 VB verkehrsmittler Ausbau
 Zusätzliche Flächen (wie oben) sind im Bauverfahren zu berücksichtigen. Sie können für Garagenzufahrten, Hauseingänge usw. abgegraben bzw. überbaut werden und dürfen durch die Anlieger durch Stützmauern ersetzt werden.

Änderungen

Änderungen nach der Offenlegung sind in roter Farbe kenntlich gemacht.

Nr.	Datum	Änderungsweg
1	29.1.1986	Streichung der geplanten Fuß- und Radwege oberhalb der öffentlichen Grünfläche

Stadt Vlotho
 Bebauungsplan
 E 7
 "Mühlenhof"

Offenlegungs-
 ausfertigung
 Maßstab 1:1000
 Gemarkung: Exter
 Flur 29 und 33

Rechtsgrundlagen § 9 (4) B. Bau G. i.d.F. vom 18.9.76 (1971, 19.2.1976), geändert durch Gesetz vom 1.7.1979 (1981, 15.9.81) § 21 Bau NVO i. d. F. v. 12.1.1977 (1981, 11.1983)	Ordnung des Plangebietes ca 14 ha In diesem Plangebiet sind die Eigentümernverhältnisse	Kartengrundlagen Die Planunterlagen sind nach der Katasterkarte, die im Maßstab 1:1000 vorliegt, hergestellt worden.	Die Herstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Kataster überein. Herford, den 7. Feb. 1986	Es wird beantragt, die Festlegung der städtischen Planungseinheit	Dieser Plan ist entworfen von Stadt Vlotho Der Stadtdirektor Bauamt Vlotho, den 30.7.85 Im Auftrage Dipl.-Ing.	Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan von	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes durch Beschluß vom 19.12.1979 aufgestellt worden. Vlotho, den 29.1.1980	Dieser Bebauungsplan hat hinsichtlich der Begründung gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes vom 14.10.1974, Art. 14, 11.85. öffentlich aufgelegt. Vlotho, den 15.11.85	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes am 29.1.1986 von der Stadt Vlotho beschlossen worden. Vlotho, den 30.1.86	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 20.5.86 genehmigt worden. Vlotho, den 20.5.86	Gemäß § 12 des B. Bau G. ist die Genehmigung sowie Ort u. Zeit der Auslegung am 20.5.86 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab dem 20.5.86 öffentlich aus. Vlotho, den 20.5.86
---	---	---	---	---	--	--	---	---	--	--	---