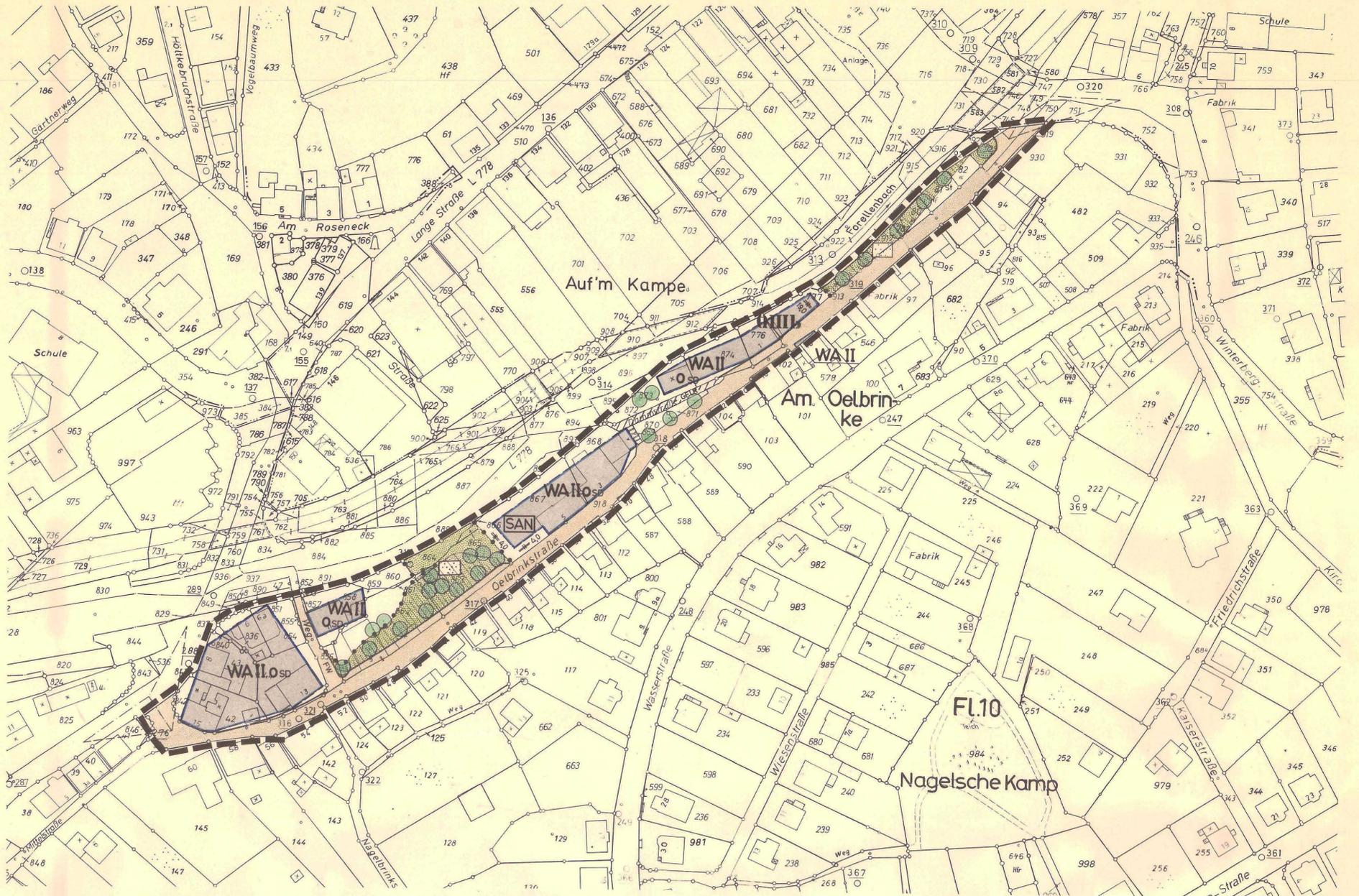


Für den Ausbau der Oelbrinkstraße ist der vorliegende Entwurf des Ing.-Büros Redeker maßgebend.



Festsetzungen (§9 BBauG.)

Planzeichen (Linien, Flächen u. a.)	Baugebiete	Baugestaltung gemäß § 81 BauO NW (1984) / § 9(4) BBauG						Firststellungen, Einfriedigungen usw.
		Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	Baumassenzahl	Bauweise	Dachneigung	
Plangebietsgrenze	WA II o SD	Z	GRZ	GFZ	BMZ	0	35-50°	Firststellung: Wie Bestand
Straßenverkehrsfläche		2	0,4	0,8	—	—	—	
Baugrenze		Die Drennpelhöhe kann bei 1-geschossig erstellten Gebäuden bis 0,75m und bei 2-geschossigen Gebäuden bis 0,25m betragen.						Garagen: Freistehende Garagen sind mit einem Satteldach mit einer Dachneigung von 35°-50° zu versehen.
überbaubare Grundstücksfläche		Bei 1-geschossigen Gebäuden sind Dachaufbauten über max. 50% der jeweiligen Gebäudelänge zulässig.						
Nutzungsgrenze		Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO). Die Ausnahmen gem. §4(3) Ziff. 4-6 werden nicht Bestandteil dieses Planes.						Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen i.S.v. §29 BBauG sind sekundäre Schallschutzmaßnahmen zur Minderung von Verkehrsgeräuschen in der Weise zu treffen, daß in Aufenthaltsräumen von Wohnungen gem. §44 BauO NW (1984) die Außenwandbauteile mit einem Schalldämmwert von VDI 2719 von 25 bis 29 dB(A) auszustatten sind.
WA								
II								
O								
SD								

Nicht überbaubare Flächen und sonstige Regelungen	
	Straßenverkehrsfläche
	sonstige Verkehrsfläche (Fußweg)
	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit
	private Stellplätze
	Sichtwinkel: Die Flächen innerhalb der Sichtwinkel sind von sichtbehindernden baulichen Anlagen und Anpflanzungen zwischen 0,70 und 2,50m Höhe über Oberkante Fahrbahn freizuhalten.
	öffentliche Grünfläche
	Parkanlage
	nicht überbaubare Grundstücksfläche

Nachrichtl. Angaben (§9(6) BBauG)

IIIb Der gesamte Planbereich liegt im gemeinsamen Quellenschutzgebiet Bad Oeynhausener Bad Salzuflen Schutzzone III b. (Quellenschutzgebietsverordnung vom 16. Juli 1974)

Die vom Rat der Stadt Vlotho erlassene Gestaltungsatzung in der z.Z. maßgeblichen Fassung ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu beachten.

SAN Der gesamte Planbereich liegt im nach §5 StBauFG förmlich festgelegten Sanierungsgebiet I Vlotho-Westbereich gem. rechtsverbindlicher Satzung der Stadt Vlotho vom 15.5.72.

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(1)-(4) Str. WG NW nicht. (§25(5) Str. WG NW)

Erläuterungen

	Flurstücksgrenze
	vorhandene Gebäude
	vorhandene Nebengebäude
	nachgetragene vorhandene Gebäude
	Böschungfläche
	Höhentlinie

Änderungen

Änderungen nach der Offenlegung sind in Farbe kenntlich gemacht.

Nr.	Ratsbeschluß vom	Änderungszweck

Stadt Vlotho

Bebauungsplan Nr. 1.5

'Oelbrink'

Offenlegungsaussfertigung

Maßstab 1:1000

Gemarkung Vlotho
Flur 10

Rechtsgrundlagen:
1) §§ 2, 2a, 8-10 BBauG i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949).
2) BauNVO i. d. F. v. 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763).
3) BauO NW i. d. F. vom 26.6.1984 (GV NW S. 419).
4) PlanVZ vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833).

Größe des Plangebietes: ca. 0,98 ha

Kartengrundlage: Die Planunterlagen sind nach den Katasterkarten, die im Maßstab 1:1000 vorliegen, hergestellt worden.

Zu diesem Plan gehört eine Begründung u. ein Eigentümerverzeichnis.

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Kataster überein.
Stand: 1. April 1986
Herford, den 30. Jan. 1987

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Herford, den 30. Jan. 1987

Dieser Plan ist entworfen von:
KREIS HERFORD
Der Oberkreisdirektor
Bauordnungs- u. Planungsamt
Herford, den 10. Nov. 1986
Im Auftrage
(Bode)
Dipl.-Ing.

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom wird bescheinigt.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt (Gem.) vom 25.11.81 aufgestellt worden.

Vlotho, den 16.10.86
Wattenberg
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes vom 16.3.87 bis 16.4.87 öffentlich ausliegen.

Vlotho, den 22.4.87
Köfing
Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt (Gem.) am 10.6.87 als Sitzung beschlossen worden.

Vlotho, den 12.6.87
Wattenberg
Bürgermeister

Dieser Plan wurde gemäß § 11 Baugesetzbuch am 3.2.1988 angezeigt. Siehe Verfügung des Regierungspräsidenten Detmold, den 4.8.88 Az. 39.21.11/88.

Der Regierungspräsident
Im Auftrage
Detmold

Gemäß § 12 des BBauG ist die Genehmigung sowie Ort u. Zeit der Auslegung am 10.3.1989 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab 13.3.89 auf Dauer öffentlich aus. Am 13.3.89
Wattenberg
Bürgermeister