



Festsetzungen (§ 9 BauG.)

- Planzeichen (Linien, Flächen u. a.)
- Plangebietsgrenze
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Baugrenze
 - Nutzungsgrenze
 - überbaubare Grundstücksfläche
 - M I Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
 - GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
 - o offene Bauweise
 - b besondere Bauweise
 - II Die Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse				Baugestaltung gemäß § 81 BauO NW (1984) / § 9 (4) BauG								
	Z	GRZ	GFZ	BMZ	Baumassenzahl	Bauweise	Dachneigung	Trauthöhe	Nebengebäude	m	Drampfhöhe	Dachaufbauten	Dachdeckung
GE (E1) I b*	1	0,8	1,0	—	b	—	—	—	—	—	—	—	—
GE (E2) II b	1	0,8	1,0	—	b	—	—	—	—	—	—	—	—
MI II o*	1	0,4	0,5	—	o	—	—	—	—	—	—	—	—
	2	0,4	0,8	—	o	—	—	—	—	—	—	—	—

b = besondere Bauweise
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 den 1-geschossigen Baugebieten (E1) zwecks Abschirmung max. 2-geschossige Büro- und Verwaltungsgebäude mit Flachdächern als Ausnahme zugelassen werden.
GE (E 1-3) = Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) gemäß § 1 (4) BauNVO gegliedert.

Baugebiet	Zulässig sind	Nicht zulässig sind Anlagen der Nr. ... bis Nr. ... der Abstandsliste zum Rd. Erl. 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 Rd. Erl. des Ministers f. Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 9.7.82, SMBl. NW 280, und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.*
GE (E1) I b	nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe im Sinne des § 6 BauNVO.	—	—
GE (E2) II b	nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe im Sinne des § 8 BauNVO.	1- 157 (AK I-VII)	158- 182 (AK VIII)
GE (E3) II b	nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe im Sinne des § 8 BauNVO.	1- 135 (AK I-VI)	136 - 182 (AK VII - VIII)

x = Von den zulässigen Nutzungen des § 6 (2) der BauNVO werden die Ziffern 4 (sonstige Gewerbebetriebe) und 7 (Tankstellen) ausgeschlossen.
AK = Abstandsklasse
* = Weitere Betriebsarten können nur zugelassen werden, wenn im Einzelfall durch ein Gutachten nachgewiesen wird, daß sie in ihren Abstandsverhältnissen mit den zulässigen Betrieben vergleichbar sind.

Nicht überbaubare Flächen und sonstige Regelungen

- Straßenverkehrsfläche
- sonstige Verkehrsflächen: Fußweg
- Sichtwinkel: Die Flächen innerhalb der Sichtwinkel sind von sichtbehindernden baulichen Anlagen und Anpflanzungen von mehr als 0,70 bis 2,50m Höhe über Oberkante Fahrbahn freizuhalten.
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Fläche für die Landwirtschaft mit landschaftsgerechten Gehölzen (Bäume und Sträucher) beplanzter Erdwall als Lärmschutz, 3,00m hoch
- Pflanzung von landschaftsgerechten Laubbäumen mit entsprechenden Sträuchern als Unterpflanzung.
- Pflanzung von landschaftsgerechten Einzelbäumen 1. und 2. Größe. Zusätzlich zu den og. 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.

Nachrichtl. Angaben (§ 9 (6) BauG.)

MI II o
OMB
Gemeinsames Quellen-schutzgebiet Bad Oeynhaus/Bad Salzuflen gem. VO vom 16.7.1974 Schutzzone III b (gesamtes Plangebiet)

Erläuterungen

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- vorhandene Gebäude

Änderungen

Änderungen nach der Offenlegung sind in Farbe kenntlich gemacht.

Nr.	Ratsbeschluß vom	Änderungszweck

Stadt Vlotho
Bebauungsplan
Nr. E6
Unterm Solterberg
1. Änderung

Offenlegungsaufsertigung

Maßstab 1: 1000

Gemarkung: Exter
Flur: 12 und 36

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt (Gem.) am 24.11.87 als Satzung beschlossen worden.
Wattenberg, Bürgermeister

Diese Planänderung wurde gemäß § 11 Abs. 1 am 10.9.1990 angezeigt. Eine Verfüzung des Regierungspräsidenten vom 6.6.1990.
Detmold, den 20.11.87
Wattenberg, Bürgermeister

Gemäß § 12 des BauG ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3) die Genehmigung (§ 11 Abs. 2) sowie Ort u. Zeit der Offenlegung am 27.07.1990 bekannt gemacht worden. Der geneigte Plan liegt ab dem 07.11.90 auf Dauer öffentlich aus.
Vlotho, den 5.10.87
i.V. Hoberg, Stadtdirektor

Rechtsgrundlagen:
1) §§ 2, 3, 8-10 BauG i.d.F. vom 19.8.1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949).
2) BauNVO i.d.F. vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763).
3) BauO NW i.d.F. vom 26.6.1984 (GV. NW S. 419).
4) PlanZ vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833).

Größe des Plangebietes: ca. 4,73 ha
Zu diesem Plan gehört eine Begründung u. ein Eigenlufteinverzeichnisse.

Kartengrundlage: Die Planunterlage ist nach den Kartestrukturen, die im Maßstab 1:1000 vorliegen, hergestellt worden.

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.
Herford, den 14. Juli 1987
Kreiss Herford, Der Oberkreisdirektor, Kataster- u. Vermessungsamt, im Auftrage

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Herford, den 14. Juli 1987
Kreiss Herford, Der Oberkreisdirektor, Kataster- u. Vermessungsamt, im Auftrage

Dieser Plan ist entworfen von: KREIS HERFORD, Der Oberkreisdirektor, Bauordnungs- und Planungsamt.
Herford, den 14. Juli 1987
Im Auftrage, (Rote) Dipl.-Ing.

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom wird bescheinigt.
Vlotho, den 5.10.87
Wattenberg, Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der Stadt (Gem.) vom 25.2.87 aufgestellt worden.
Vlotho, den 5.10.87
Wattenberg, Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauG am 31.9.87 bis 1.10.87 ausliegen.
Vlotho, den 5.10.87
i.V. Hoberg, Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt (Gem.) am 27.07.1990 als Satzung beschlossen worden.
Detmold, den 20.11.87
Der Regierungspräsident, im Auftrage

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt (Gem.) am 27.07.1990 genehmigt worden.
Detmold, den 20.11.87
Der Regierungspräsident, im Auftrage

Gemäß § 12 des BauG ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3) die Genehmigung (§ 11 Abs. 2) sowie Ort u. Zeit der Offenlegung am 27.07.1990 bekannt gemacht worden. Der geneigte Plan liegt ab dem 07.11.90 auf Dauer öffentlich aus.
Detmold, den 20.11.87
Der Regierungspräsident, im Auftrage