Textliche Festsetzungen Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 11 BauNVO)
- 1. Gliederung des Gewerbegebietes (GE) gem. § 8 BauNVO 1.1 Gegliedertes Gewerbegebiet GE (1) gem. § 8 BauNVO i.V.m. § 1 (2), (4), (5), (6)

Das gegliederte Gewerbegebiet GE (1) dient der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Zulässig gem. § 8 BauNVO sind Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe,

1. deren gesamte Schallemissionen die folgenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (LwA) nicht überschreiten:

(LwA") < 55 dB(A)/ qm tagsüber (06.00 Uhr - 22.00 Uhr) (LwA") < 45 dB(A)/ qm nachtsüber (22.00 Uhr - 06.00 Uhr) (Berechnungsgrundlage: DIN 18005 Teil 1, 05/87).

(LwA") < 40 dB(A)/ qm nachtsüber (22.00 Uhr - 06.00 Uhr)

(Berechnungsgrundlage: DIN 18005 Teil 1, 05/87).

Schallpegelminderungen, die bei konkreten Einzelvorhaben durch Abminderung erreicht werden, können in der Höhe des Schirmwertes (Summe Lz) bezüglich der relevanten Immissionsorte dem Wert des flächenbezogenen Schallleistungspegels zugerechnet werden. (Hinweis: Die zukünftigen Nutzer der im Plangebiet liegenden Gewerbeflächen müssen sich Umschichtungen der Emissionspegel gegenseitig bekanntmachen),

- 2. wenn sie nicht erheblich belästigen und sie wie vergleichsweise in der Abstandsliste zum Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft (MURL) "Abstände zwischen Industrie- und Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Abstandserlass)" vom 21.03.1990 (SMBI, NW Nr. 283), zuletzt angepasst und aktualisiert durch den Runderlass des MURL und weiteren Ministerien vom 24.11.1994, unter der lfd.-Nr. 179 -196 Abstandsklasse VII, aufgeführt sind;
- 3. wenn für den Einzelfall nachgewiesen wird, dass die für die zu schützende Wohnbebauung (Kleinsiedlung) zulässigen Immissionswerte eingehalten werden.
- 1.2 Gegliedertes Gewerbegebiet GE (2) gem. § 8 BauNVO i.V.m. § 1 (2), (4), (5), (6) und (9) BauNVO

Das gegliederte Gewerbegebiet GE (2) dient der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden

l. deren gesamte Schallemissionen die folgenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (LwA) nicht überschreiten: (LwA") < 55 dB(A)/ qm tagsüber (06.00 Uhr - 22.00 Uhr)

Schallpegelminderungen, die bei konkreten Einzelvorhaben durch Abminderung erreicht werden, können in der Höhe des Schirmwertes (Summe Lz) bezüglich der relevanten Immissionsorte dem Wert des flächenbezogenen Schallleistungspegels zugerechnet werden. (Hinweis: Die zukünftigen Nutzer der im Plangebiet liegenden Gewerbeflächen müssen sich Umschichtungen der Emissionspegel gegenseitig bekanntmachen),

- 2. wenn sie nicht erheblich belästigen und sie wie vergleichsweise in der Abstandsliste zum Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft (MURL) "Abstände zwischen Industrie- und Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Abstandserlass)" vom 21.03.1990 (SMBI, NW Nr. 283), zuletzt angepasst und aktualisiert durch den Runderlass des MURL und weiteren Ministerien vom 24.11.1994, unter der lfd.-Nr. 179 -196 Abstandsklasse VII,
- 3. wenn für den Einzelfall nachgewiesen wird, dass die für die zu schützende Wohnbebauung (Kleinsiedlung) zulässigen Immissionswerte eingehalten werden.
- 1.3 Gegliedertes Gewerbegebiet GE (1) und GE (2) gem. § 8 BauNVO i.V.m. § 1 (2), (4), (5), (6)

Folgende Festsetzungen sind sowohl für das GE (1) als auch für das GE (2) gültig: Gemäß § 8 (2) Nr. 1 BauNVO sind Gewerbegebiete aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe sowie gem. § 8 (2) Nr. 2 BauNVO Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig. In den Gewerbegebieten GE (1) und GE (2) sind die nach § 8 (2) Nr. 3 + 4 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen (Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke) nicht zulässig. In dem Gewerbegebiet werden gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO die Ausnahmen gem. § 8 (3) Nr. 2 + 3 (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten) (BauNVO) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Ausnahmsweise zulässig gem. § 8 (3) Nr. 1 BauNVO sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereit-

schaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb baulich zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Freistehende, der Wohnnutzung dienende Gebäude sind unzulässig.

II Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16-21 BauNVO)

 Für das Maß der baulichen Nutzung sind die GFZ, GRZ, OK und die Geschossigkeit nach § 16 (2) Nr. 1- 3 und 4 BauNVO als Obergrenze festgesetzt. Es gelten die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes. In den Gewerbegebieten GE (1) und GE (2) ist eine max. GRZ von 0,7 und eine max. GFZ von 1,0 festgesetzt. Gemäß § 19 (4) BauNVO kann im Gewerbegebiet von der zulässigen GRZ eine Ausnahme bis max.

0,8 nur unter folgenden Bedingungen zugelassen werden: - für jede 5 qm, die über die GRZ von 0,7 hinausgehen, ist zusätzlich eine 1 qm begrünte Dachfläche falls der Dachbereich als Ausgleichsfläche nicht ausreichend ist, müssen zusätzlich je gm des verbleibenden auszugleichenden Anteils 2 qm Fassadenbegrünung erstellt werden

- für jede 10 qm, die über die GRZ von 0,7 hinausgehen, ist zusätzlich die Erhöhung der Pflanzquali-
- tät um 1 Stufe (1 großkroniger Laubbaum mit 20-26 cm StU anstelle von 18-20 cm StU) zu pflanzen. 2. Die maximale Höhe der baulichen Anlagen wird im Gewerbegebiet GE (1) und GE (2) gem. § 16 (4) BauNVO mit 10,00 m festgesetzt. Die OK wird zwischen der Oberkante baulicher Anlagen bzw. der Firsthöhe und unterhalb der gewachsenen Geländeoberfläche gemessen. Die Höhe der baulichen Anlagen kann gem. § 16 (6) BauNVO in begründeten Ausnahmefällen -zwingende betriebliche oder technische Gründe oder Nutzung emeuerbarer Energiequellen- für Gebäude-

teile von der maximal zulässigen Gebäudehöhe abgewichen werden, wenn die Gebäudeteile keine

- III Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22, § 23 BauNVO)
- Die überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 23 BauNVO i.V.m. § 16 (5) BauNVO durch Bau-
- 2. Es gilt grundsätzlich gem. § 22 (2) BauNVO die offene Bauweise. Gemäß § 22 (4) BauNVO können Gebäude über 50 m Länge zugelassen werden.
- Garagen und Carports sind im GE-Gebiet des Bebauungsplanes gem. § 12 (1) und 6 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Als Ausnahme sind Fahrradeinstellplätze in Eingangsbereichen außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Stellplätze gem. § 12 (1) BauNVO sind ausnahmsweise außerhalb der überbaubaren Grundstücks-
- Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Gemäß § 14 (2) BauNVO sind Nebenanlagen, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, als Ausnahme zugelassen, soweit im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt worden sind.
- IV Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (gem. § 9 (1) 17 BauGB)
- 1. Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB) dürfen max. bis 1,00 m Höhe mit dem im Rahmen der Baumaßnahmen anfallenden Mutterboden überwallt werden.
- 2 Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB) dürfen mit Boden weder verfüllt noch überwallt werden.
- V Flächen / Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 (1) Nr. 25 a + b und Abs. 6 BauGB)
- 1. Zuordnung von Flächen und Maßnahmen als Ausgleich oder Ersatz für Eingriffe in Natur und

- 1.1 Der Landschaftspflegerische Begleitplan zum Bebauungsplan V 17 "Gewerbegebiet Wehrendorf II" ist Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Ausstattung der nach § 9 (1) Nr. 25 Buchstabe a + b und Abs. 6 BauGB im Bebauungsplan festgesetzten Flächen richtet sich nach dem Landschaftspflegerischen Begleitplan. Die Maßnahmen nach § 9 (1) Nr. 25 b BauGB sind unmittelbar nach der Erschließung des Gewerbegebietes in der darauffolgenden Frühjahrs- bzw. Herbstpflanzzeit durchzuführen. Die Maßnahmen nach § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind parallel mit dem Beginn der jeweiligen Baumaßnahmen auf den Grundstücken in den oben genannten Pflanzzeiten durchzuführen.
- 1.2 Die im Bebauungsplan mit F1 gekennzeichneten und nach § 9 (1) Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB festgesetzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie die nach dem Landschaftspflegerischen Begleitplan darauf auszuführenden Maßnahmen sind den privaten Grundstücksflächen im Bebauungsplangebiet gem. § 8a (1) Satz 4 BNatSchG zugeordnet. Die Kosten für den Flächenankauf und die Durchführung der Ersatzmaßnahmen werden von den Grundstücksbesitzern gem. § 8a BNatSchG getragen und durchgeführt.
- 1.3 Die im Bebauungsplan mit F2 gekennzeichnete und nach § 9 (1) Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB festgesetzte Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie die nach dem Landschaftspflegerischen Begleitplan darauf auszuführenden Maßnahmen sind den privaten Grundstücksflächen im Bebauungsplangebiet gem. § 8a (1) Satz 4 BNatSchG zugeordnet. Die Kosten für den Flächenankauf und die Durchführung der Ersatzmaßnahmen werden auf die Grundstücksbesitzer anteilig gem. § 8a BNatSchG umgelegt.
- 1.4 Die im Bebauungsplan mit F3 gekennzeichnete und nach § 9 (1) Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB festgesetzte Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie die nach dem Landschaftspflegerischen Begleitplan darauf auszuführenden Maßnahmen sind den öffentlichen Verkehrsflächen im Bebauungsplan gem. § 8a (1) Satz 4 BNatSchG zugeordnet. Die Kosten für den Flächenankauf und die Durchführung der Ersatzmaßnahmen werden von den Grundstücksbesitzern und der Stadt Vlotho anteilig gem. § 8a BNatSchG umgelegt.
- 1.5 Die im Bebauungsplan mit F4 gekennzeichnete und nach § 9 (1) Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB festgesetzte Fläche dient entsprechend des Landschaftspflegerischen Begleitplanes der Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie dem Siekgewässer. Die Kosten für den Flächenankauf werden von den Grundstücksbesitzern getragen und anteilig gem. § 8a BNatSchG umgelegt.
- 1.6 Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB erfolgt die Darstellung eines Teils der Ausgleichsfläche für den Eingriff in Natur und Landschaft durch Maßnahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes entsprechend des Landschaftspflegerischen Begleitplanes an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs. Die Kosten für den möglichen Flächenankauf und für die Durchführung der Ersatzmaßnahmen werden von den Grundstücksbesitzern getragen und anteilig gem. § 8a BNatSchG umgelegt.
- 2 Stellplatzbepflanzung Für je angefangene 5 Stellplätze im Gewerbegebiet ist ein standortgerechter, heimischer, großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Der Standort ist dabei so zu wählen, daß die Baumkrone über den Stellplätzen liegt. Es sind Hochstämme aus extra weitem Stamm, 3xv verpflanzt, mit durchgehendem Leittrieb, Stammumfang 16-18 cm, mit Ballen, zu verwenden. Die Pflanzung ist fachgerecht und dauerhaft zu erhalten. Die Gehölzwahl hat entsprechend aus folgender Liste zu erfolgen, oder es sind gleichwertige Bäume zu verwenden: Spitzahorn (Acer platanoides) Hainbuche (Carpinus betulus) - Baumhasel (Corylus colurna)
- VI Regenwasserversickerung von Gebäude- (Dachflächen), Grundstücks- und Verkehrsflächen (gem. § 1 (5) 7 BauGB)
- 1. Dachflächen Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser im Gewerbegebiet kann über ein getrenntes Leitungsnetz in eine auf dem Grundstück liegende oder den Gebäuden zugeordnete Zisterne geleitet und zu betrieblichen bzw. privaten Zwecken genutzt werden. Die Anlagen sind durch einen Überlauf bei Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Bodens mit einem von der Topographie und der Bodenbeschaffenheit möglichen Versickerungssystem (u. a. Muldenversickerung) zu verbinden. Das nicht zu versickernde bzw. betrieblich oder privat nicht nutzbare überschüssige Regenwasser ist über eine verzögerte Versickerung (teichartige Mulde als temporäres Oberflächengewässer mit Überlaufabfluss, Oberflächenrückhaltemulden = OR) in das Siek (F4) einzuleiten, sofern eine wasserrechtliche Geneh-
- 2. Öffentliche Verkehrsflächen Das Oberflächenwasser, welches auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfällt (Erschließungsstraße mit Wendeplatz) ist in straßenbeidseitige Versickerungsmulden einzuleiten und zu versickern.

3. Private versiegelte Verkehrsflächen Stellplätze und private Verkehrsflächen sind aus wasserdurchlässigen Materialien herzustellen. Dies gilt nicht für Privatzufahrten und private Verkehrsflächen, die von Lkw genutzt werden. Das nicht unmittelbar zu versickernde Oberflächenwasser ist über ein von der Topographie und der Bodenbeschaffenheit mögliches Versickerungssystem (u. a. Muldenversickerung) zu versickern und über eine verzögerte Versickerung (teichartige Mulde als temporäres Oberflächengewässer, Oberflächenrückhaltemulde = OR) mit Überlauf in das Siek (F4) einzuleiten, sofern eine wasserrechtliche Genehmi-

- 4. Die Grundstückseigentümer sind verpflichtet, für behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser die erforderlichen Anlagen auf ihren Grundstücken zu errichten und zu betreiben. Ob und ggf. welche Abwasserbehandlungsanlagen erforderlich sind, ist mit den zuständigen Wasserbehörden abzustimmen.
- 5. Bei der Versickerung von Regenwasser ist das ATV-Arbeitsblatt A 138 "Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von Niederschlagswasser" in der jeweiligen gültigen Fassung zu-
- VII Gestalterische Festsetzungen (gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 81 (4) BauO NW)
- 1. Gestalterische Festsetzungen im Gewerbegebiet

Gemeine Esche (Fraxinus excelsion)

- Stieleiche (Quercus robur).

- 1.1 Werbung im Gewerbegebiet Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen an den Gebäudefassaden zulässig. An Nebengebäuden und Nebenanlagen ist das Anbringen von Werbeanlagen nicht zulässig. Die maximale durchschnittliche Schrifthöhe der Werbeanlagen darf 1,0 m nicht überschreiten. Auf den Dachflächen sind keine Werbeanlagen zulässig. Unzulässig sind auch Werbeanlagen, mit Ausnahme von Fahnen und Flaggen, die über die Fassaden hinausragen. Sammelhinweisschilder als Wegweiser für Gewerbebetriebe sind an den Einmündungsbereichen der Erschließungsstraßen im öffentlichen Raum zulässig, wobei die Größe der Einzelhinweise 1,0 gm
- 1.2 Einfriedigungen

Zu den Verkehrsflächen hin sind grobmaschige Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 2 m zulässig. Die Einfriedigungen sind nur an den Innenseiten der auf den privaten Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 25 festgesetzten Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zulässig. Im rückwärtigen Bereich zu den jeweiligen Nachbargrundstücken sind grobmaschige Zäune bis zu

1.3 Dachform / Fassadengliederung und -gestaltung Im Gewerbegebiet sind Flachdächer und flachgeneigte Sattel-, Pult- und Sheddächer zulässig. Dachaufbauten sind im Einzelfall ausnahmsweise zulässig, wenn sie technisch, konstruktiv oder durch Nutzung alternativer Energie bedingt und straßenseitig nicht einsehbar sind. Die Fassaden der Gebäude sind mindestens alle 20 m deutlich vertikal zu gliedern (z. B. durch Ver-

einer Höhe von 2 m zulässig, die auf der Grundstücksgrenze anzubringen sind.

sprünge, Öffnungen, Glasbänder) oder zu begrünen. VIII Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- 1. Bodendenkmäler gem. § 9 (6) BauGB i.V.m. §§ 15 und 16 DSchG Wenn bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (z. B. Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder dem Amt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
- 2. Archäologische Untersuchungen Das LWL (Westfälisches Museum für Archäologie in Bielefeld) möchte innerhalb der Straßentrassen vor Beginn der Schließungsarbeiten archäologische Untersuchungen durchführen
- 3. Wasserrechtliche Festsetzungen Das Plangebiet liegt im Bereich des Heilquellenschutzgebietes / Schutzzone IV
- IX Ausnahmen und Befreiungen

Alle Festsetzungen dieses Testes sind, soweit nicht eine Ausnahme ausdrücklich zugelassen ist, zwingend. Von diesen Vorschriften können Befreiungen erteilt werden, wenn sie zu nicht beabsichtigten Härten führen würden; hierbei dürfen öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

Verstöße gegen die gem. § 81 BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gem. § 79 () BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

Vlotho, den 14.05.2001

Geschosse enthalten.

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBI. IS. 2141) in der aktuellen gültigen Fassung Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) i.d.F. vom 7. März 1995 (G.V.NW S. 218)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBI. I 1991 S. 58)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 889) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchGes) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBI. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches

vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2110) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW 666)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV NW S. 926 / SGV NW 77) - Bundesimmissionsschutzgesetz (BlmSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880)

Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.08.1994 (GV NW S. 710)

(in den jeweils geltenden Fassungen)

Die Planunterlage ist nach den als Lichtpause vorliegenden Katasterkarten M 1: 1000 digital

entnommen.

Stadt Vlotho Die Bürgermeisterin

Die Darstellung des im Bebauungsplan ausgewiesenen Zustandes stimmt bis auf folgendes mit dem KaDipl.-Ing. Halke Lorenzen heraestellt worden. im Kataster noch nicht nachgewiesen. Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städte-Die Höhenschichtlinien wurden der Deutschen Grundkarte 1:5000 baulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Kreis Herford Katasteramt

Herford, den

Dieser Plan ist entworfen worden von tasternachweis überein: Die mit einem x bezeichBüro für Orts- und Landespflege neten Gebäude sind nachrichtlich übernommen und Dorfstraße 13 32825 Blomberg

aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss ist am 12.04.01 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Der Entwurf dieses Bebauungsplans hat einschließlich Beschluss des Rates der Stadt Vlotho vom 04, 12, 00 der Begründung gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eivom 14.05.01 bis 15.06.01einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 04.05.01 ortsüblich bekannt gemacht worden

tadtbaudirektor

Der Entwurf dieses Bebauungsplans hat einschließlich Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer der Stadt Vlotho nach Prüfung der Anregungen eines Monats am 03.07.01 als Satzung beschlossen worden. vom erneut öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind ortsüblich bekannt gemacht worder Madtbaudirektor

GE (1)

max. Gebäudehöhe

OK Gelände 10,00 m

 $L_{WA} < 55 / 45 dB (A) qm$

GRZ 0,7

Fabrik

246

GFZ (1,0)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan am 30 11.01 ortsüblich bekannt gemacht worden. vom 14.05 01 Stadt Vlotho Detmold, den stadtbaudirektor Stadtbaudirektor

GE (2)

GFZ 1,0 GRZ 0,7

max. Gebäudehöhe

OK Gelände 10,00 m

 $L_{WA} < 55 / 40 dB (A) qm$

PLANZEICHENERKLÄRUNG Zeichnerische Festsetzungen gemäß § 9 BauGB / PlanzV 90 Abgrenzung unterschiedlicher Nut-Grenze des räumlichen zung, z.B. von Baugebieten oder Geltungsbereichs des Abgrenzung des Maßes der Nut-Bebauungsplans zung innerhalb eines Baugebietes (§ 9 (7) BauGB) (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO) 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-15 BauNVO) Gegliedertes Gegliedertes GE (1) Gewerbegebiet GE (2) Gewerbegebiet | | | | | | (§ 8 BauNVO) (§ 8 BauNVO) 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-21 BauNVO) 2.1 Geschoßflächenzahl als Höchst-2.2 Grundflächenzahl maß gemäß § 16 + 17 BauNVO gemäß § 16,17,19 BauNVO Es gilt der Eintrag in der Planzeichnung Es gilt der Eintrag in der Planzeichnung z.B. GFZ 1,0 Dezimalzahl im Kreis (als Höchstmaß) z.B. GRZ 0,7 Dezimalzahl (als Höchstmaß) 2.3 Zahl der Vollgeschosse 2.4 Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 16, 20 BauNVO gemäß § 16 + 18 BauNVO Es gilt der Eintrag in der Planzeichnung Es gilt der Eintrag in der Planzeichnung römische Ziffer z.B. Oberkante (OK) in m über Be-(als Höchstmaß) OK 10.00 m zugspunkt natürliche Höhenlage (als Höchstmaß) 3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22, § 23 BauNVO) Es gilt der Eintrag in der Planzeichnung und in den textlichen Festsetzungen Offene Bauweise gemäß — — — Baugrenze gemäß § 22 (1),(2), (4) BauNVO § 23 (2) BauNVO 4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) Straßenbegrenzungslinie Straßenverkehrsflächen Bereich ohne Ein- und Ausfahrt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 u. Abs. 6 BauGB Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Einfahrtbereich gemäß (Wendeplatz) § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 u. Abs. 6 5 Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 u. Abs. 6 BauGB) Oberflächenwasserrückhaltemulde 6 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6 BauGB) __

Unterirdische Versorgungsleitungen E = Elektrizität; G = Gas; T = Trinkwasser; S = Schmutzwasser 7 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB) Öffentliche Grünflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft 8 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 u. Abs. 6 BauGB) Umgrenzung von Flächen
Umgrenzung von Flächen mit zum Anpflanzen von Bäumen, Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß Sträuchern und sonstigen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und Bepflanzungen sowie von Ge-Abs. 6BauGB wässern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) und Abs. 6 BauGB z.B. F 1 Zuordnung von Flächen z.B. **F 3** Zuordnung von Flächen _____ Landschaftsschutzgebiet Anpflanzung von Bäumen Umgrenzung von Schutzgebie-(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 ten und Schutzobjekten im Sinu. Abs. 6 BauGB) ne des Naturschutzrechtes (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) 9 Sonstige Planzeichen und Festsetzungen Mit Geh- und Leitungsrecht Flächenbezogener Schallleizu belastende Flächen Lwa 60/50 stungspegel (höchstzulässige (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 Schallemission je qm Grund-BauGB) stücksfläche in dB (A) Tag-/ Nachtwert) Die Flächen innerhalb der Sichtwinkel sind von sichtbehindernden baulichen Anlagen und Anpflanzungen zwischen 0,70 m und 2,50 m über OK Fahrbahn freizuhalten 10 Sonstige Darstellungen und Anmerkungen zum Planinhalt vorhandene vorhandene Wohngebäude Flurstücksgrenzen (mit Hausnummern) z.B. 20 Flurstücksvorhandene Nebengebäude bezeichnungen Nicht eingemessene mögliche Grundstücksgrenzer ______Bemaßung in Meter Fließrichtung von Gewässern N. D. Naturdenkmal Q IV Quellschutzgebiet Schutzzone IV Stadt Vlotho Bebauungsplan Nr. V 17

"Gewerbegebiet Wehrendorf II" M 1: 1000

N.D.

372

