



Kartengrundlage:

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

Dier Höhengschichten wurden der deutschen Grundkarte entnommen.

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein.

Stand: 21.02.2005

Herford, den 16.01.2007

Kreis Herford
des Landrätin
Kataster- und Vermessungsamt
im Auftrag:
[Signature]
(Dipl.-Ing. Krümmker)

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Herford, den 16.01.2007

Kreis Herford
des Landrätin
Kataster- und Vermessungsamt
im Auftrag:
[Signature]
(Dipl.-Ing. Krümmker)

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Vlotho vom 26.11.02... aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss ist am 27.01.03... ortsblich bekannt gemacht worden.

Vlotho, den 07.01.03
Die Bürgermeisterin
i.V.
[Signature]
des Ausschusses
für Planung u.
Umwelt (Stöcker)
Stadtbauamtsdirektor

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats vom 25.02.03 bis 23.03.03... öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 18.08.03... ortsblich bekannt gemacht worden.

Vlotho, den 18.08.03
i.V.
[Signature]
(Stöcker)
Stadtbauamtsdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Vlotho am 15.10.03... als Satzung beschlossen worden.

Vlotho, den 15.10.03
i.V.
[Signature]
(Stöcker)
Stadtbauamtsdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 25.02.04... ortsblich bekannt gemacht worden.

Vlotho, den 25.02.2004
i.V.
[Signature]
(Stöcker)
Stadtbauamtsdirektor
[Signature]
Bürgermeister

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom... wird bescheinigt.

Vlotho, den
i.V.
(Hoberg)
Stadtoberamtsrat

Dieser Plan ist entworfen worden von:
Holldorf Engineering
Dipl.Ing. Frank Holldorf VDA
Groendelle 1
42529 Velbert Langenberg

Velbert, den

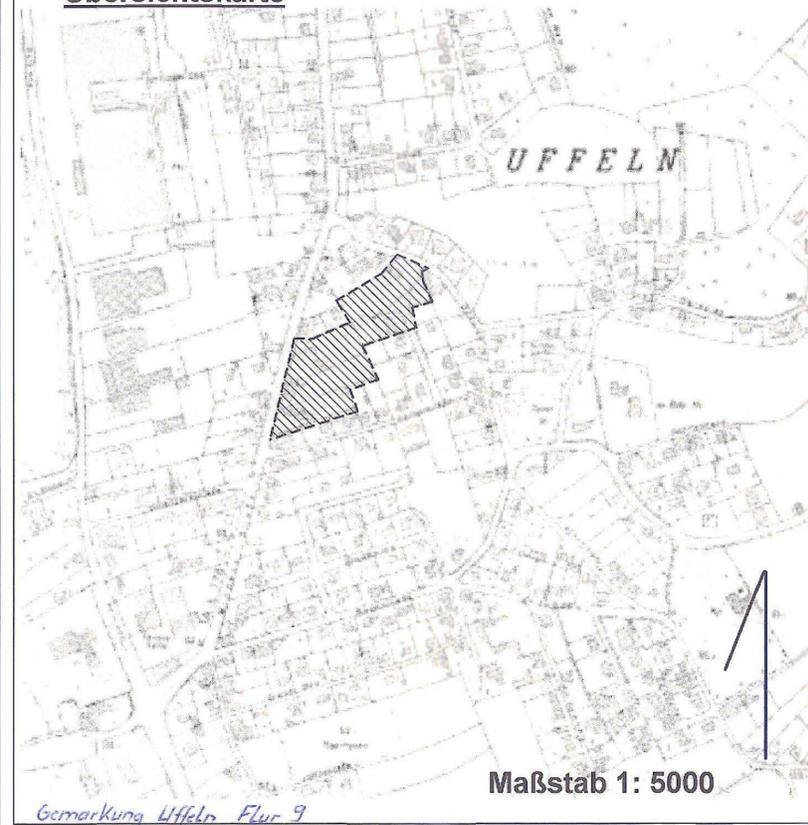
Zu diesem Plan gehört eine Begründung.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. IS. 2141) in der aktuellen gültigen Fassung
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauONW) 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 (BGBl. 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 (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. 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 (BImSchG) 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)

Stadt Vlotho

Übersichtskarte



Festsetzungen (§ 9 BauGB)

Planzeichen (Linien, Flächen, u.a.)

- Plangebietsgrenze
- Strassenbegrenzungslinie
- - - Baugrenze
- - - Nutzungsgrenze
- ▭ überbaubare Grundstücksfläche
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4, BauNVO)
- WR Reines Wohngebiet (§ 3, BauNVO)
- I die Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze
- ⊕ die Zahl der Vollgeschosse ist zwingend festgelegt, eingeschossige Anbauten sind zulässig
- offene Bauweise
- △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Nicht überbaubare Flächen und sonstige Regelungen

- ▨ Strassenverkehrsfläche
- ▨ Mit Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche
- W Wendehammer
Sichtwinkel
Die Flächen innerhalb der Sichtwinkel sind von baulichen Anlagen und Anpflanzungen von 0,70 bis 2,50 m Höhe über Oberkante Fahrbahn freizuhalten.

Baugebiete

Baugebiet	Z	GRZ	GFZ	BMZ	Bauweise	Baugestaltung gemäß § 103 BauO NW					
						Dachneigung	Traufhöhe	Gebäudehöhe	Dachaufbauten		
WA I Δ SD	1	0,4	0,5	/	△	<30°	<3,0	<3,0	<0,30	keine	dunkle, harte Bedach.
WA II Δ SD	2	0,4	0,8	/	△	<30°	<6,0	<3,0	<0,30	keine	dunkle, harte Bedach.
WA III Δ SD	2	0,4	0,8	/	○	<30°	<6,0	<3,0	<0,30	keine	dunkle, harte Bedach.
WR I Δ SD	1	0,4	0,5	/	△	<30°	<3,0	<3,0	<0,30	keine	dunkle, harte Bedach.
WR II Δ SD	2	0,4	0,8	/	△	<30°	<6,0	<3,0	<0,30	keine	dunkle, harte Bedach.
WA II Δ SD	2	0,4	0,8	/	△	<30°	<6,0	<3,0	<0,30	keine	dunkle, harte Bedach.

Einfriedigungen
Strassensättig keine bzw. Hecken bis max. 1,00 m hoch

Freistehende Garagen sind mit Flachdächern zu versehen. Bei Garagen ist eine Grenzbebauung zulässig.

Höhenlage der Gebäude
Die Höhenlage der Gebäude ist dem natürlichen Gelände anzupassen. Die OK-Erdgeschoss-Fußboden darf im Schwerpunkt des Gebäudes max. 0,50 m über dem darunter liegenden natürlichen Geländepunkt liegen.

Die topografische Situation (Überflutungen, Überschwemmungen, u.a.) hat sich gegenüber der ursprünglichen Planung des Bebauungsplanes U 1 nicht geändert.

Im übrigen gelten weiterhin die textlichen Festlegungen des Bebauungsplanes Nr. U 1 der Stadt Vlotho vom 10.07. 1984

Erläuterungen

- ▨ vorhandene Bebauung im Plangebiet
- ▭ vorhandene Bebauung
- Flurstücksgrenzen
- vorgesehene Eigentumsgrenzen
- ▭ Privatstrasse
- SD nur Satteldächer zulässig
- ▨ überbaubare Fläche, (übernommen aus der Ursprungsfassung des Planes Nr. U 1)

Nachrichtliche Angaben (§ 9 (6) BauGB)

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone IV des gemeinsamen Quellenschutzgebietes Bad Oeynhaus - Bad Salzuflen (IV)