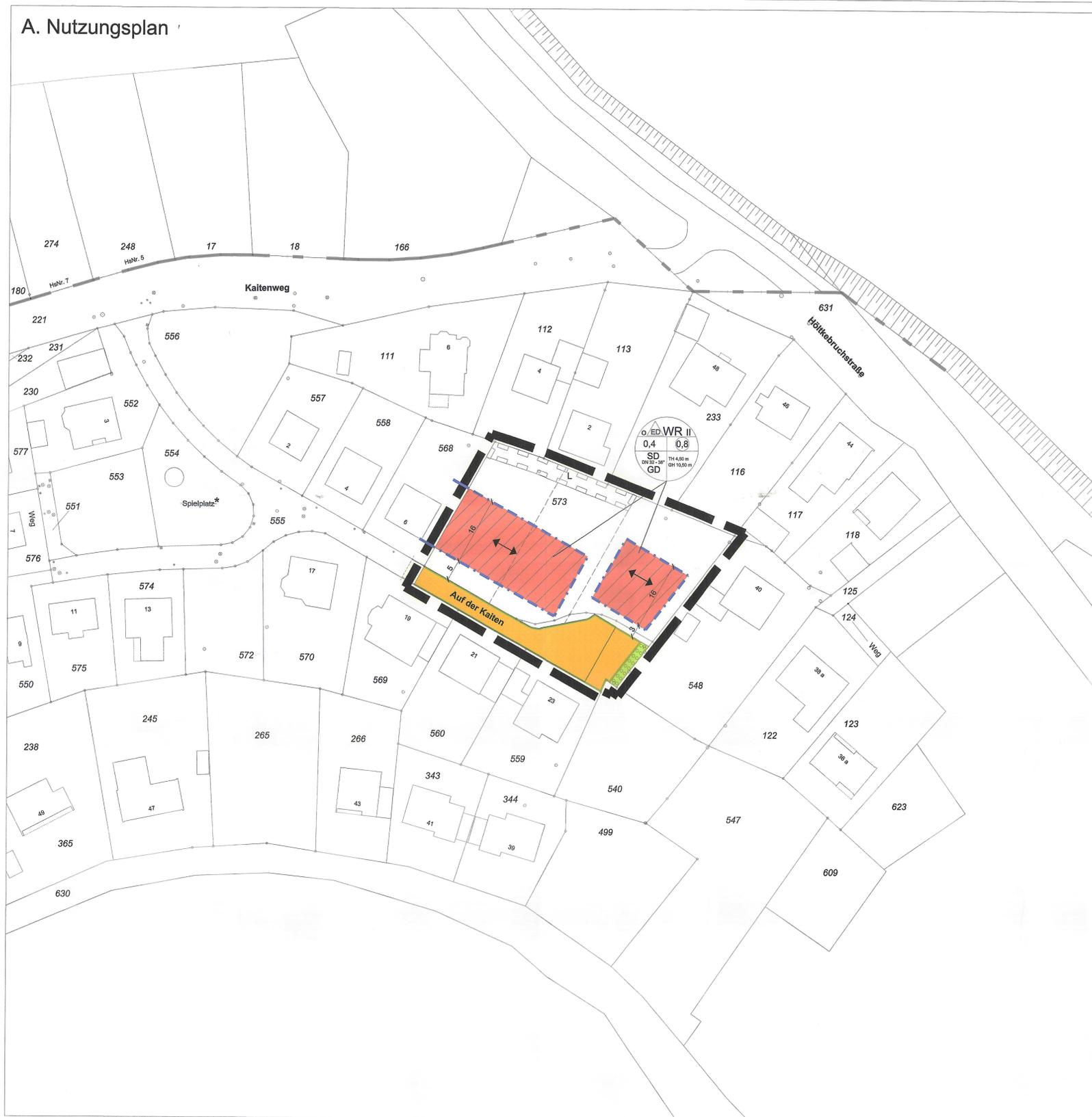


Im Norden: durch die nördliche Grenze des Flurstückes 573;
Im Osten: durch die östliche Grenze des Flurstückes 573 und die östliche Grenze des Flurstückes 555 („Auf der Kaiten“);
Im Süden: durch die südliche Grenze des Flurstückes 555 (tlw.);
Im Westen: das Flurstück 555 (Auf der Kaiten) querend und durch die westliche Grenze des Flurstückes 573.

- A. Nutzungsplan
B. Rechtsgrundlagen
C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen
D. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

Beigefügt ist diesem Bebauungsplan: Begründung

A. Nutzungsplan



B. Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);
Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);
Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenvorordnung-PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);
Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542); zuletzt geändert durch Artikel 4 (100) des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154);
Die Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.2013 (GV NRW S. 142);
Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV NRW S. 878);
Das Wassergesetz für das Land Nordrhein - Westfalen (Landeswassergesetz -LWG-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05.03.2013 (GV NRW S. 133).

C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen und Anmerkungen

Table with columns: Bauweise, Baugebiet, Zahl der Vollgeschosse, Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Dachform, Dachneigung, Traufhöhe, Gebäudehöhe.

C.1 Grenzen gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

C.2 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO

WR Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO

Allgemein zulässig sind gem. § 3 (2) BauNVO: - Wohngebäude.

Nicht zulässig sind gem. § 3 (2) i.V.m. § 1 (5) BauNVO: - Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen.

Nicht zulässig sind gem. § 3 (3) i.V.m. § 1 (6) BauNVO: - Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, - Sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

C.3 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. § 16 - 21 BauNVO

Grund- und Geschossflächenzahl, Vollgeschosse

Es gilt der Eintrag in der Planzeichnung.

0,4 maximale Grundflächenzahl (GRZ)

0,8 maximale Geschossflächenzahl (GFZ)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Höhe der baulichen Anlagen

TH 4,50 m maximale Traufhöhe

GH 10,50 m maximale Gebäudehöhe

Der maßgebliche Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen ist die Oberfläche der fertig gestellten Fahrbahndecke der angrenzenden vorhandenen Verkehrsfläche („Auf der Kaiten“), gemessen im Schnittpunkt der Mittellinie der Verkehrsfläche mit der verlängerten, senkrecht zur Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie des Baugrundstückes (Grundstücksachse) (überbaubare Grundstücksfläche).

C.4 Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB

o offene Bauweise

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

■ Baugrenze

Baugrenze zur Abgrenzung der maximalen überbaubaren Grundstücksflächen, soweit die festgesetzte maximale Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl nicht entgegensteht.

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Hauffirstrichtung der Hauptbaukörper

C.5 Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO

Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Eine Überschreitung der Baugrenze um maximal 3,00 m zum Zwecke der Errichtung von Carports, Garagen oder Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ist pro Baugrundstück einmal zulässig, wenn mit der baulichen Anlage ein Zusammenhang mit dem Hauptbaukörper hergestellt wird.

C.6 Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Straßenverkehrsflächen

C.7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Ziffer 21 BauGB

mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger

C.8 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 25 BauGB

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB

C.9 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (Maßnahmen zum Ausgleich) gem. § 9 (1a) BauGB

Die Freimachung von Baugrundstücken ist im Zeitraum von Oktober bis Februar vorzunehmen. Sollen diese Arbeiten außerhalb dieses Zeitraumes durchgeführt werden, ist die artenschutzrechtliche Unbedenklichkeit nachzuweisen.

C.10 Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 (4) BauO NRW (Örtliche Bauvorschriften)

Dachform: GD Giegenes Dach SD Satteldach

Garagen, Carports und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind mit Flachdächern mit einer maximalen Neigung von 5° zu errichten. Satteldächer sind mit einer Dachneigung von 32 - 38° zu errichten.

Dachneigung: Dachaufbauten sind nicht zulässig.

Dachaufbauten: DH - maximal zulässige Drempelhöhe 0,4 m.

Drempelhöhe: Als Drempelhöhe gilt das Maß der aufgehenden, tragenden Außenwandkonstruktion über der Decke des obersten Vollgeschosses, gemessen von der Oberfläche der Rohdecke bis zur Oberkante der Fußpfette.

Einflriedungen: Einfriedungen sind als lebende Hecken bis zu einer Höhe von maximal 0,70 m zulässig.

D. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

z.B. 0,0 Maßzahl (in m)

vorhandene Bebauung

vorhandene Flurstücksgrenze

Flurgrenze

Flurstücksnummer

mögliche Grundstücksenteilung

Spielplatz*: gestrichen durch DHP

In der Örtlichkeit heute keine Nutzung als Spielplatz.

Das Plangebiet liegt im Heilquellenschutzgebiet Bad Oeynhaus - Bad Salzuflen - Zone III b. Für den Plangebiet findet die Quellenschutzverordnung Bad Oeynhaus - Bad Salzuflen vom 16.07.1974 (veröffentlicht im Amtsblatt des Regierungspräsidenten Detmold 1974, S. 286 - 292) Anwendung.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerke, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Vlotho oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel. 0251-5918961 unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz).

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein.

Stand: 23.09.2014

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des §1 der Planzeichenvorordnung.

Herford, den 23. Sep. 2014

Kreis Herford Der Landrat Kataster und Vermessung Im Auftrag

Diese Bebauungsplanänderung ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Ausschusses für Umwelt und Planung der Stadt Vlotho vom 14.12.2011 aufgestellt worden. Der Beschluss wurde am 10.04.14 ortsblich bekannt gemacht.

Diese Bebauungsplanänderung hat als Entwurf einschließlich Text und Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 22.04.14 bis 26.05.14 ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 10.04.14 ortsblich bekannt gemacht.

Vlotho, den 14.12.11 Bürgermeister

Vlotho, den 26.05.14 Bürgermeister

Diese Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 BauGB und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) vom Rat der Stadt Vlotho vom 12.03.14 als Satzung beschlossen worden.

Diese Bebauungsplanänderung mit Begründung wird gem. § 10 (3) BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Ort und Zeit der Bereithaltung sind am 30.10.14 ortsblich bekannt gemacht worden. Mit der erfolgten Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft.

Vlotho, den 19.08.14 Bürgermeister

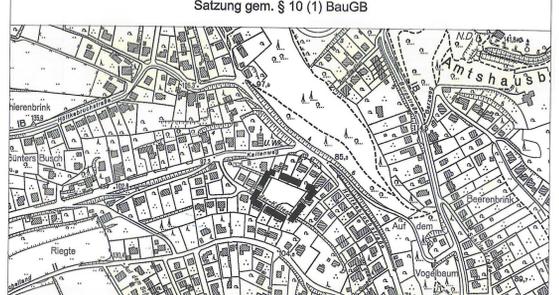
Vlotho, den 30.10.14 Bürgermeister

Die Übereinstimmung mit dem Öffentlichkeits-exemplar vom 13.3.14 wird bescheinigt.

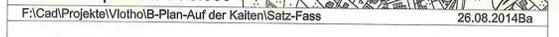
Vlotho, den 19.08.14

Bürgermeister

Stadt Vlotho 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 12 "Am Kaitenweg" Verfahrensstand: Satzungs gem. § 10 (1) BauGB



Übersichtsplan M. 1 : 5.000 F:\Cad\Projekte\Vlotho\B-Plan-Auf der Kaiten\Satz-Fass 26.08.2014Ba



Maßstab im Original 1 : 500 26.08.2014 Norden

Drees Huesmann logo and contact information: Vennhofallee 97 D-33689 Bielefeld fon 05205.3230/6502 fax 05205.22679 info@dhp-sennestadt.de www.dhp-sennestadt.de

Satzungsfassung (Original) Beschluss Rat 189 14 ausgehängen