



A. Planzeichnung

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein.
Stand: 28.06.2021
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung.
Herford, den 28.06.2021
Kreis Herford
Der Landrat
LS Kataster und Vermessung
Im Auftrag
gez. Boxhammer
(Boxhammer)

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Planung der Stadt Vlotho vom 10.07.2019 aufgestellt worden. Der Beschluss wurde am 15.01.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
Die in diesem Plan eingetragenen Grenzen sind verbindlich.
Vlotho, den 06.07.2021
LS
gez. Wilken
Wilken, Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf einschließlich Text und Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 18.01.2021 bis 19.02.2021 ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 09.01.2021 bekannt gemacht.
Vlotho, den 06.07.2021
LS
gez. Wilken
Wilken, Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan 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 am 27.05.2021 als Satzung beschlossen worden.
LS
Vlotho, den 06.07.2021
gez. Wilken
Wilken, Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan mit Begründung wird gem. § 10 (3) BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Ort und Zeit der Bereithaltung sind am 20.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der erfolgten Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
LS
Vlotho, den 20.07.2021
gez. Adam
Adam, Allgemeiner Vertreter

B. Rechtsgrundlagen
Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728);
die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);
das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306);
§ 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW. S. 421), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.12.2020 (GV. NRW. S. 1109);
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 29.09.2020 (GV. NRW. S. 916).
Anmerkung
Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.
Zu widerhandlungen gegen die gemäß § 89 BauO NRW 2018 in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 86 (1) Ziffer 20 BauO NRW 2018 und können gemäß § 86 (3) BauO NRW 2018 als solche geahndet werden.

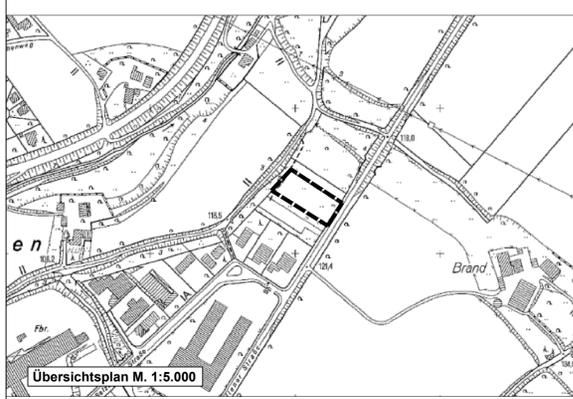
C. Textliche Festsetzungen und Planzeichenerklärung

- C 0 Abgrenzungen gemäß § 9 (7) BauGB**
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- C 1 Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB**
Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 9 (1) 5 BauGB
Zweckbestimmung: Der Nutzung einer Feuer- und Rettungswache dienende Gebäude und Einrichtungen
- C 2 Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 20 BauNVO**
Füllschema der Nutzungsschablone
- | a | II |
|-------------------|-----|
| 0,8 | 1,6 |
| GH 125,5 m ü. NHN | |
- Höhe baulicher Anlagen
- 0,8 zulässige Grundflächenzahl, z.B. max. 0,8
1,6 zulässige Geschossflächenzahl, z.B. max. 1,6
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. zwei Vollgeschosse
GH 125,5 m ü. NHN zulässige Höhe baulicher Anlagen
Die Gebäudehöhe (GH) darf an keinem Punkt das zulässige Maß (z.B. 125,5 m über NHN) überschreiten. Bei der Berechnung der Gebäudehöhe sind folgende Bezugspunkte maßgebend:
Oberer Höhen-Bezugspunkt:
- der obere Abschluss der Außenwände (Oberkante Attika, des Gesimses o.ä.) bei baulichen Anlagen mit Flachdach bzw. flach geneigtem Dach
- der obere Abschluss der Oberkante der Dachhaut bei baulichen Anlagen mit geneigtem Dach
Unterer Höhen-Bezugspunkt:
Unterer Bezugspunkt ist das Normalhöhennull (NHN).
- C 3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 (1) 2 BauGB**
a abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO: Es sind in Abweichung von der offenen Bauweise im Sinne von § 20 (2) BauGB Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m und seitlichem Grenzabstand zulässig.
Baugrenze gemäß § 23 (3) BauNVO
- C 4 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) 25a BauGB**
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) 25a BauGB
Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist vollflächig eine extensive Streuobstwiese anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Hierzu sind je angefangene 1.000 m² Fläche 6 hochstämmige Obstbäume inkl. Wildverbisschutz und Stützpfehlen fachgerecht zu pflanzen. Die Obstbäume sind anschließend durch Pflegeschritte dauerhaft zu erhalten sowie bei Abgang in der nächsten Pflanzperiode durch Nachpflanzung gleichartig zu ersetzen.
- C 5 Dachbegrünung gemäß § 9 (1) 25 BauGB**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die Dachflächen von Gebäuden mit einer Dachneigung von weniger als 20 Grad dauerhaft und zu mindestens 75% zu begrünen. Ausnahmen von der Begrünungspflicht können zugelassen werden, wenn diese im Widerspruch zum Nutzungszweck steht (z.B. bei Dachflächen zu Belichtungszwecken).
- C 6 Installation von Photovoltaikanlagen gemäß § 9 (1) 25 BauGB**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die Dachflächen von Gebäuden mit einer Dachneigung von weniger als 20 Grad zu mindestens 50% mit Photovoltaikanlagen zu versehen. Auch begrünete Dächer eignen sich für die Installation von Photovoltaikanlagen. Ausnahmen von der Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen können zugelassen werden, wenn diese im Widerspruch zum Nutzungszweck steht (z.B. bei Dachflächen zu Belichtungszwecken).

D. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

- vorhandene Flurgrenze
vorhandene Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer, z.B. 1346
vorhandene Bebauung
- Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen
Zur Vermeidung der Verbotstatbestände muss eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erfolgen. Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen dürfen dementsprechend nur zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Für die Inanspruchnahme von Gehölzen außerhalb dieses Zeitraumes ist eine Befreiung gem. § 67 Bundesnaturschutzgesetz durch die untere Naturschutzbehörde erforderlich.
Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sollen möglichst auf die vorhandenen befestigten Flächen oder zukünftig überbaute Bereiche beschränkt werden. Sofern dies nicht möglich ist, sollen die durch die Baumaßnahmen entstandenen Beeinträchtigungen im Anschluss an die Baumaßnahmen behoben werden. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.
- Kulturgeschichtliche Bodenfunde
Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521-52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. Um eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können, ist der Beginn der Erdarbeiten der LWL-Archäologie für Westfalen, hier im Auftrag: LWL-Museum für Naturkunde, Westfälisches Landesmuseum mit Planetarium, Sentrupper Str. 285, 48161 Münster, Tel.: 0251 591-6016, Fax: 0251 591-6098; E-Mail: naturkundemuseum@lwl.org, schriftlich, mindestens 2 Wochen im Voraus anzuzeigen.
Beachtung von Kampfmitteln
Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfährt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.
Einleitung von Niederschlagswasser in die öffentliche Kanalisation
Die Regenwassereinleitung des Grundstücks ist vor Einleitung in die öffentliche Kanalisation auf den natürlichen Landabfluss von 5 l/(s x ha) zu drosseln.

Stadt Vlotho
1. Änderung
Bebauungsplan Nr. V10
"Gewerbegebiet Hollwiesen III"
Verfahrensstand: Satzungsbeschluss



MABSTAB im Original: 1:500
0 10 20 30 m

Am Stadtholz 24 - 26
D - 33609 Bielefeld
Tel.: + 49 (0) 521 55735552
Fax: + 49 (0) 521 55735555
www.hempel-tacke.de