

Kreis Herford (2022)
Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.

I. Bestandsangaben	
	Gemarkungsgrenze
	Flurgrenze
	Flurstücksgrenze mit Abmarkung
	Flurstücksgrenze mit unvermarkten Grenzpunkt
	Flurstücknummer
	Nutzungsartengrenze
	Wohngebäude mit Hausnummern
	öffentliche Gebäude
	Wirtschaftsgebäude, Garagen

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)	
WA	Allgemeine Wohngebiete
2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)	
II	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
0,6	Grundflächenzahl 1,2 Geschossflächenzahl
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)	
0	offene Bauweise Baugrenze
6. Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	
	Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)	
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
15. Sonstige Planzeichen	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (gem. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
Planzeichen ergänzend zur Planzeichenerklärung	
FD	Flachdach
SD	Satteldach
WD	Walmdach
0°-32°	Dachneigung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1.1 **Allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO**
Zulässig sind alle Nutzungen gem. § (1), Abs. 2 Nr. 1-3 BauNVO

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. §1 Abs. 3 Nr. 1-5 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 BauGB nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.2 **Grundflächenzahl gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO**

Dauerhaft wasser- und luftdurchlässig angelegte Flächen sowie die Grundflächen von Garagen und Nebengebäuden, deren Überdachung dauerhaft begründet ist, können zur Hälfte auf die zulässige Grundfläche angerechnet werden.

1.3 **Höhenlage der Gebäude gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO**

Die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss (OKFF) über Normalhöhennull (NHN) darf 74,60 m nicht überschreiten.

1.4 **Höhe baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 und 18 BauNVO**

Die Höhe der Gebäude, gemessen von Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden bis zur Dachoberkante (höchster Punkt des Daches), darf 11,00 m nicht überschreiten.

1.5 **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

Baufeldräumung: Diejenigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen jenseits von Gebäudeabriss/-umbau oder Baumfällungen, z. B. Beseitigung von Vegetationsstrukturen, die zu einer Entfremdung von Brutmöglichkeiten und damit zu Erfüllung möglicher artenschutzrechtlicher Tatbestände für die Artgruppe der Brutvögel führen können, müssen nach Abschluss der Brutzeit und vor Beginn der neuen Brutzeit der Vögel (also zwischen 01. August und 01. März) stattfinden. Sollte die Beseitigung von Vegetationsstrukturen außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/ Strukturen durch eine fachkundige Person (z.B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten durch die Beseitigung von Vegetationsstrukturen zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

1.6 **Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**

a) Je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein hochstämmiger, heimischer, standortgerechter Laubbau zu pflanzen (Baumarten I. oder II. Ordnung, Mindestpflanzgröße: H 3xv, Stammumfang min. 14 -16 cm in 1,00 m Höhe über Wurzelhals). Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind vorhandene Bäume einzuzurechnen, sofern sie den oben genannten Anforderungen an Art und Qualität entsprechen.

b) Die vorstehenden Pflanzbindungen sind innerhalb eines Jahres nach Schlussabnahme des Gebäudes auszuführen (§ 178 BauGB). Es wird die Verwendung von Arten der nachstehenden Pflanzliste unter sonstigen Hinweisen empfohlen.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 2 BauO NRW

2.1 Dächer

- Es sind Flachdächer mit einer Dachneigung von 0°- 5° Dachneigung oder Sattel/Walmdächer mit einer Dachneigung von maximal 32° zulässig.
- Die Dacheindeckungen bei geneigten Dächern sind nur in Form von unglasierten, anthrazitfarbenen, dunkelroten und dunkelbraunen Dachpfannen zulässig. Bei Wintergärten sind auch Glasdächer zulässig.
- Photovoltaikanlagen oder Anlagen zur Nutzung von regenerativen Energien sind unabhängig davon zulässig und auf mindestens 1/3 der Dachfläche installieren.
- Untergeordnete Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie untergeordnete Bauteile und untergeordnete Dachflächen sind von den vorstehenden Festsetzungen über Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung nicht betroffen.

3 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gemäß § 9 Abs. 6 BauGB und sonstige Hinweise

3.1 Pflanzliste Baumarten:

Großkronige Laubbäume, Baumarten I. Ordnung
Mindestpflanzgröße: H 3xv mit durchgehendem Leittrieb, Stammumfang min. 16 -18 cm in 1,00 m Höhe über Wurzelhals

Roskastanie	Aesculus hippocastanum
Feldahorn	Acer campestre
Spitzahorn	Acer platanoides
Esche	Fraxinus excelsior
Walnuss	Juglans regia
Zitter-Pappel	Populus tremula
Stieleiche	Quercus robur
Traubeneiche	Quercus petraea
Winterlinde	Tilia cordata
Sommerlinde	Tilia platyphyllos

Mittel-/ kleinkronige Laubbäume, Baumarten II. Ordnung

Mindestpflanzgröße: H 3xv, Stammumfang min. 14 -16 cm in 1,00 m Höhe über Wurzelhals

Felsenbirne	Amelanchier lamarkii
Hainbuch	Carpinus betulus
Weißdorn	Crataegus laevigata
Vogelkirsche	Prunus avium
Mehlbeere	Sorbus aria
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Speierling	Sorbus domestica
Elsbeere	Sorbus torminalis

3.2 Rechtliche Grundlagen

Die dieser Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können während der Dienststunden bei der Verwaltung der Stadt Vlotho, Lange Straße 60, 32602 Vlotho eingesehen werden.

3.3 Archäologische Bodenfunde gemäß §§ 15-16 Denkmalschutzgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW)

„Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/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) unverzüglich anzuzeigen.“

Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 DSchG NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).“

3.4 Telekommunikation

Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudefeindlich bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, §3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudefeindlichen Netzkomponenten auszustatten.

3.5 Bodenrechtliche Hinweise

Alle Eingriffe in den Boden müssen gutachterlich durch einen Sachverständigen nach § 18 BBodSchG begleitet werden.

Werden bei Erdarbeiten, insbesondere bei Ausschachtungsarbeiten, auffällige Gerüche oder Verfärbungen des Bodens oder Abfallstoffe vorgefunden, sind die Bauarbeiten einzustellen und die Bodenschutzbehörde des Kreises Herford umgehend hierüber zu informieren.

Für das Plangebiet sind Gefährdungen für den Wirkungspfad Boden - Mensch durch erhöhte Schadstoffgehalte in den Auffüllungen nicht auszuschließen. Daher müssen Dekontaminations- und Sicherungsmaßnahmen durchgeführt werden, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse herzustellen. Hierfür sind die Empfehlungen des Gutachters zur Orientierenden Bodenuntersuchung vom 06.03.2023 (Geböuro Sack, Bearbeitungs-Nr. 2022.1945-2) anzuwenden.

Für die zukünftigen Grünflächen des Grundstücks gelten Nutzungseinschränkungen: diese dürfen nicht als Kinderspielfläche oder als Nutz-/Wohngärten genutzt werden.

Die Flächenversiegelung unbebauter Flächen ist auf ein Minimum zu reduzieren.

Alle Eingriffe in den Boden müssen gutachterlich durch einen Sachverständigen nach § 18 BBodSchG begleitet werden. Die Ergebnisse der gutachterlichen Begleitung sind der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Herford vorzulegen.

3.6 Militärisches Fluggebiet

Das Plangebiet befindet sich im Bereich eines militärischen Fluggebietes. Hier ist mit Lärm- /und Abgasimmissionen zu rechnen. Spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr können nicht anerkannt werden.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I 3634) in der zurzeit gültigen Fassung

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zurzeit gültigen Fassung

Planzeichenerverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58) in der zurzeit gültigen Fassung

Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), in der zurzeit gültigen Fassung

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994, (GV NRW S.666), in der zurzeit gültigen Fassung

KATASTERNACHWEIS

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein.
Stand: 02/2022

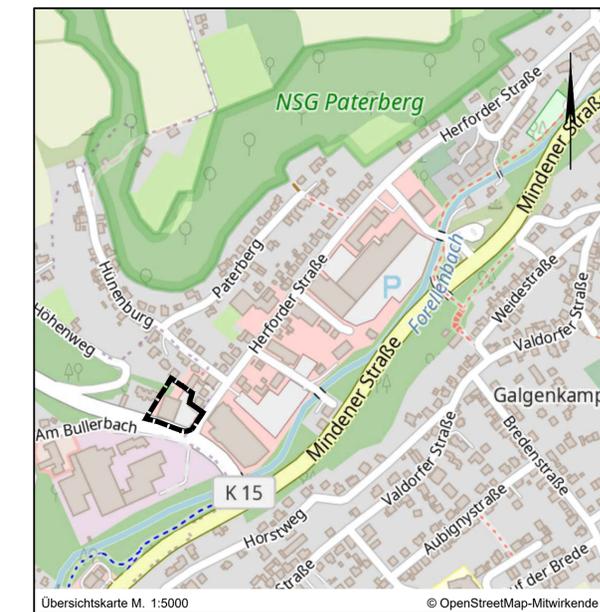
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenerverordnung.

Herford, den 08.11.2023

(SIEGEL)

Kreis Herford
Der Landrat
Kataster- und Vermessungsamt
Im Auftrag
gez. *Baxhammer*

VERFAHRENSVERMERKE	
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung hat in seiner Sitzung am 28.09.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Hünenberg", 1. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29.10.2022 ortsüblich bekannt gemacht.	
Vlotho, den 15.11.2023	(SIEGEL)
gez. <i>Rocco Wilken</i> Bürgermeister	
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Vlotho hat in seiner Sitzung am 03.05.2023 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.05.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung hat vom 06.06.2023 bis 14.07.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.	
Vlotho, den 15.11.2023	(SIEGEL)
gez. <i>Rocco Wilken</i> Bürgermeister	
SATZUNGSBESCHLUSS	
Der Rat der Stadt Vlotho hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.10.2023 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.	
Vlotho, den 15.11.2023	(SIEGEL)
gez. <i>Rocco Wilken</i> Bürgermeister	
BEKANNTMACHUNG	
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 18.11.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.	
Vlotho, den 23.11.2023	(SIEGEL)
gez. <i>Rocco Wilken</i> Bürgermeister	



Übersichtskarte M. 1:5000 © OpenStreetMap-Mitwirkende

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N			
Entwurfsbearbeitung:	IPW	Datum	Zeichen
bearbeitet	2023-08	Kr	
gezeichnet	2023-08	He / Hd	
geprüft	2023-11	Kr	
freigegeben	2023-11	Kr	

Pfad: H:\VLOTHO\221450\PLAENE\B\lbp_bplan-11-1aen_03.dwg(B-Plan)

	Stadt Vlotho
	Bebauungsplan Nr. 11
"Hünenberg", 1. Änderung	
mit örtlichen Bauvorschriften, Verfahren gemäß § 13a BauGB	
Fassung zum Satzungsbeschluss	Maßstab 1:500