



Übersichtsplan M. 1:5000

Gemarkung Bünde
Flur 3

FESTSETZUNGEN NACH §9 BauGB BAUGESTALTUNG NACH § 86 BauONRW HINWEISE ÄNDERUNGEN

LINIEN, FLÄCHEN UND PLANZEICHEN

- Grenze des Geltungsbereiches
- - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Bautlinie
- nicht überbaubare Fläche
- überbaubare Fläche
- ⊙ private Grünfläche / Schutzfläche Bäume
- WA allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- offene Bauweise
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- ⊙ erhaltenswerter Baumbestand

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung (§9(1)Nr.1 BauGB)	5.0 Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86 Abs. 1 i.V.m. Abs. 4 BauO NRW)
1.1 Gemäß § 1 (5 und 6) BauNVO werden die Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO, die allgemein zulässigen Nutzungen nach § 6 (2) Nr. 5-8 und die Ausnahme gemäß Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.	5.1 Dachgestaltung
1.2 Das Maß der baulichen Nutzung wird aus der überbaubaren Fläche und der Geschosshöhe bestimmt. Die in §17(1) BauNVO festgelegten Obergrenzen dürfen auch durch Nebenanlagen i.S. des § 19 Abs. 4 BauNVO nicht überschritten werden.	Dachform: Sattel- und Walldach
2.0 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§9(1)Nr.2 BauGB)	Dachneigung: max. 30°
2.1 Die Bauweise ist im zeichnerischen Teil festgesetzt; b= besondere Bauweise, hier sind die Vorgaben der Abstandsfächensatzung verbindlich.	Dachaufbauten: keine Dachaufbauten zulässig
2.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgelegt.	Dachdeckungen: rot und Metalleindeckung; glasiertes Material ist unzulässig
3.0 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)	5.2 Gebäudehöhen und -maße
3.1 Die privat anzulegenden Zuwegungen/Zufahrten sind zugunsten der betreffenden Anlieger über Baualast abzusichern.	Firsthöhe: max. 12,00 m über OK vorh. Gelände
3.2 Die Breite der privaten Zufahrten beträgt b= 4,0 m	Sockelhöhe: im Mittel 0,50 m über OK vorh. Gelände
4.0 Pflanz- und Erhaltungsgebot (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)	5.3 Geschosse
4.1 Pflanzung von je 1 hochstämmigen Laubbaum U= 14-16 cm auf den privaten Baugrundstücken.	Das dritte Geschoss ist als Staffelgeschoss oder geneigtes Dachgeschoss auszuführen.
4.2 Es sind mindestens 15% der jeweiligen Grundstücksfläche -unter Berücksichtigung der für die Wohnnutzung erforderlichen Nebenanlagen- mit landschaftsgebundenen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.	5.4 Fassaden
4.3 Die Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach abschließender Fertigstellung § 67 (5) bzw. § 82 (1) BauO NRW 2000 genehmigter baulicher Anlagen unter Beachtung des Nachbarrechtsgesetzes NW anzulegen und dauernd zu erhalten.	Die Gebäude dürfen nicht vollflächig in greller Farbe angestrichen, verputzt oder verblendet werden. Verblendungen mit glasiertem Material sind unzulässig.
4.4 Der festgesetzte erhaltenswerte Baumbestand ist dauernd zu erhalten. Bodenverdichtungen im Wurzelbereich der erhaltenswerten Bäume sind zu vermeiden. Innerhalb des Kronenbereiches (private Grünfläche) der erhaltenswerten Bäume darf keine Befestigung erfolgen.	Hinweis: Für das Gebiet MI III b sind die Vorgaben der Gestaltungssatzung der Stadt Bünde verbindlich
4.5 Sind durch Umwelteinflüsse, schädigende Ereignisse, infolge Alters oder anderer Ursachen, Bäume oder Sträucher i. S. dieser Festsetzungen abgängig oder abgestorben, so ist am selben Standort eine gleichartige Ersatzpflanzung zu leisten.	

HINWEISE

- Flurstücksgrenze
- ⊕ Hauptgebäude
- ⊗ Nebengebäude

Nachrichtl. Angaben

- ND Naturdenkmal
Verordnung des Kreises Herford zum Schutz von Naturdenkmal-bäumen
- D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
Baumschutzsatzung Stadt Bünde

ÄNDERUNGEN

ÄNDERUNGEN NACH DER OFFENLEGUNG AUF EINWENDUNGEN VON:

Nr.	RATSBESCHLUSS VOM:
	ÄNDERUNGSWECK:

STADT BÜNDE

BEBAUUNGSPLAN NR. 30

„NORDRING/ ESCHSTR.“

GEMARKUNG: Bünde FLUR: 2

M. 1:1000

Größe des Plangebietes: 1,7849 ha.
Kartengrundlage: Abzeichnung der Katasterflurkarte M. 1:1000
Stand: MÄRZ 2004

Rechtsgrundlagen §§ 1-4, 8-10 des Baugesetzbuches -BauGB-, § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -BauO NW-, Baumutzungsverordnung -BauNVO-, Planzeichenverordnung -PlanzV- in den z. Zt. geltenden Fassungen	Die Kartengrundlage stimmt mit dem Katasternachweis vom Herford, den	Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Herford, den	Der Bebauungsplan ist entworfen und angefertigt von der Stadt Bünde -Bereich Stadtplanung - Bünde, den 08.09.2004 Die Bürgermeisterin <i>T. A. Pichler</i> (Pichler)	Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom wird bescheinigt. Bünde, den Die Bürgermeisterin <i>T. A. Pichler</i> (Pichler)	Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB erfolgte durch öffentliche Unterrichtung am 10.03.04 und Anhörung bis zum 25.3.04. Ortsübliche Bekanntmachung vom 23.2.2004 bis 26.03.2004 Bünde, den 08.09.2004 Die Bürgermeisterin <i>T. A. Pichler</i> (Pichler)	Der Bebauungsplan ist gem. § 2(1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Bünde vom 20.7.2004 aufgestellt. Bünde, den 08.09.2004 Die Bürgermeisterin <i>T. A. Pichler</i> (Pichler)	Der Beschluß des Rates der Stadt Bünde vom 20.07.2004 über die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde in der Zeit vom 26.07.2004 bis 05.08.2004 ortsübl. bekanntgemacht. Bünde, den 08.09.2004 Die Bürgermeisterin <i>T. A. Pichler</i> (Pichler)	Der Bebauungsplan hat einschließl. der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 25.10.04 bis 25.11.04 öffentlich ausgelegt. Ortsübliche Bekanntmachung vom 18.10.04 bis 26.11.2004 Bünde, den 18.02.2005 Die Bürgermeisterin <i>T. A. Pichler</i> (Pichler)	Der Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB und § 86 BauO NW vom Rat der Stadt Bünde am 21.12.04 als Satzung beschlossen worden. Bünde, den 18.02.2005 Die Bürgermeisterin <i>T. A. Pichler</i> (Pichler)	Gemäß § 10 BauGB ist der Satzungsbeschluss vom 29.12.04 bis 07.01.05 ortsüblich bekanntgemacht worden. Bünde, den 18.02.2005 Die Bürgermeisterin <i>T. A. Pichler</i> (Pichler)
---	--	--	---	--	--	--	--	--	---	---