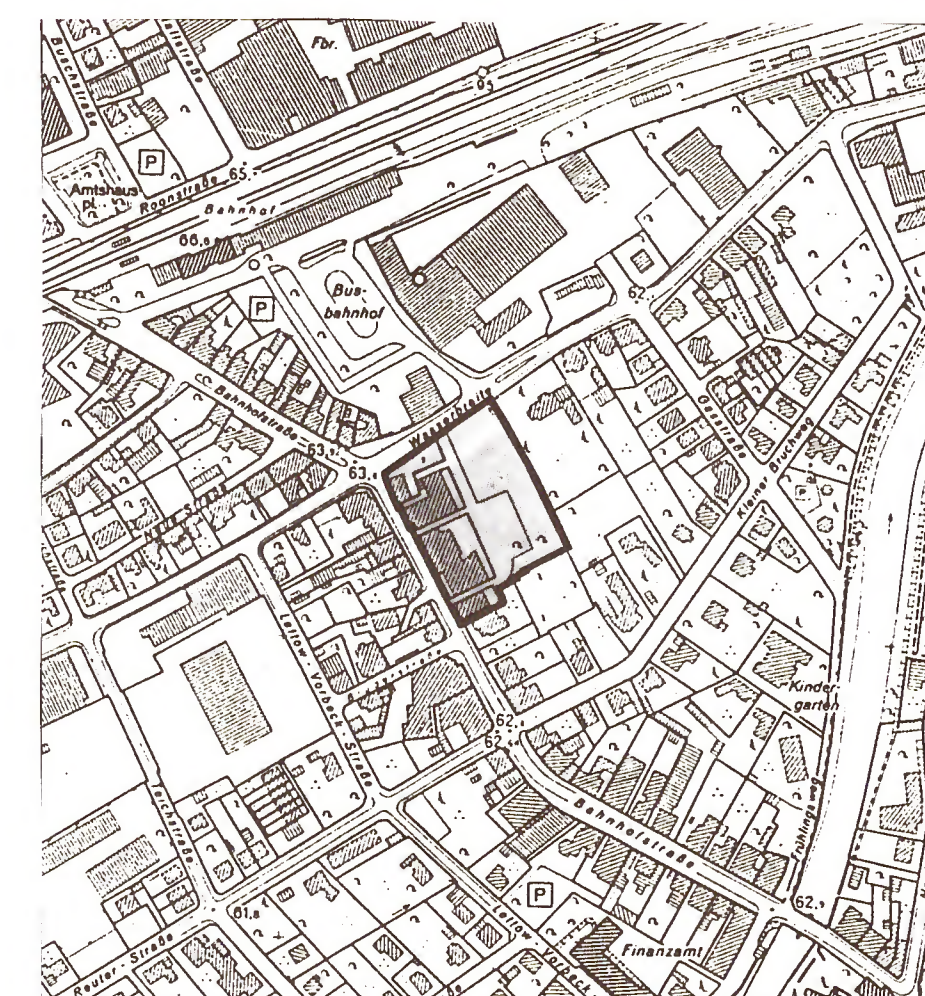




Übersichtsplan M. 1:5000

FESTSETZUNGEN NACH § 9 BauGB

LINIEN, FLÄCHEN UND PLANZEICHEN

- Grenze des Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- nicht überbaubare Fläche
- überbaubare Fläche
- Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzungen –privat–
- Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zugunsten der Anlieger
- Kerngebiet
- Zahl der Vollgeschosse zwingend
- III-IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
- b besondere Bauweise (siehe Text u. „Nachrichtl. Angaben“)
- * Wohnungen allgemein zulässig
- Trafostation
- Fläche für Stellplätze
- — — — — Baugrenze
- — — — — Nutzungsgrenze

BAUGESTALTUNG NACH § 86 BauONRW

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
 - 1.1 Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO wird im Kerngebiet die Ausnahme nach § 7 (3) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - 1.2 Gemäß § 1 (5) und (9) BauNVO werden Vergnügungstätten, deren Zweck auf Darstellungen und Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind und Spielhallen innerhalb des Kerngebietes ausgeschlossen.
 - 1.3 Im Kerngebiet sind sonstige Wohnungen im Sinne des § 7 (2) Nr. 7 BauNVO oberhalb des Erdgeschosses zulässig.
 - 1.4 In den mit * gekennzeichneten Bereichen sind Wohnungen im Sinne des § 7 (3) Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig.
 - 1.5 Das Maß der baulichen Nutzung wird aus der überbaubaren Fläche und der Geschosshöhe bestimmt. Die in § 17 (1) BauNVO festgelegten Obergrenzen dürfen nicht überschritten werden.
 - 1.6 Gemäß § 16 (4) BauNVO ist für die Zahl der Vollgeschosse ein Mindestmaß festgesetzt. Teilweise ist die Zahl der Vollgeschosse zwingend festgesetzt.
- 2.0 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlage (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
 - 2.1 Gemäß § 22 (4) BauNVO wird für einen Teil des Plangebietes „besondere Bauweise“ festgesetzt:
— besondere Bauweise: Es gilt die geschlossene Bauweise, sofern nicht durch örtliche Bauvorschriften – Abstandsflächenersatzung der Stadt Bünde § 81 (1) Nr. 5 BauONRW 1984 – andere Regelungen getroffen werden.
 - 2.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baulinien festgesetzt.
- 3.0 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
 - 3.1 Die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind zugunsten der Anlieger abzusichern.
- 4.0 Immissionschutz (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Hinweis: Das Plangebiet ist sowohl durch gewerbliche Immissionen, als auch durch Verkehrslärm, der von der Landesstraße L 546 und der Deutschen Bahn ausgeht, vorbelastet. Das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme (Planungsziel) läßt in Gemengelage eine uneingeschränkte Anwendung allgemein geltender Standards nicht zu. Es führt nicht nur zur Einschränkung der emittierenden Nutzung, sondern auch – i.S. der Bildung einer Art von Zwischenwert – zu einer die Tatsachen respektierenden Duldungspflicht derer, die in der Nähe von – als solche legalen – Belastungsquellen wohnen.

 - 4.1 Sekundäre Schallschutzmaßnahmen zur Minderung von Verkehrsräuschen und gewerblichen Schallimmissionen sind in der Weise zu treffen, daß die Außenwandbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen gemäß § 48 BauO NRW 2000 mit einem erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maß von mind. 35 dB (A) – Fenster der Schallschutzklasse 2 – ausgestattet werden.
5. Pflanzgebot § 9 (1) Nr. 25 BauGB)
 - 5.1 Die festgesetzte private Grünfläche mit den Nutzungen Gartenanlage ist innerhalb eines Jahres nach Eingang der Anzeige über die Fertigstellung des Gebäudes (§ 82 BauO NRW 2000) anzulegen und dauernd zu unterhalten. Anzupflanzen sind standortgerechte heimische Bäume und Sträucher.
 - 5.2 Sind infolge Alters oder sonstiger Umwelteinwirkungen Anpflanzungen abgängig, so ist an dieser Stelle kurzfristig eine gleiche Anpflanzung anzulegen.

HINWEISE

- Flurstücksgrenze
- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- bereits abgebrochene Gebäude

NACHRICHTL. ANGABEN

- Für diese Bereiche gilt die parallel zum Bebauungsplanverfahren erlassene Satzung (gem. § 81 (1) Nr. 1 u. 2 BauO NRW) zur Gestaltung der Gebäude im Bereich des Ortskerns Bünde – Ennigloh.
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- In diesem Bereich sind die Vorgaben der Abstandsflächenersatzung der Stadt Bünde verbindlich.

ÄNDERUNGEN

ÄNDERUNGEN NACH DER OFFENLEGUNG AUF EINWENDUNGEN VON:

NR. RATSCHLUSSES VOM: ÄNDERUNGSWEISE:

STADT BÜNDE

BEBAUUNGSPLAN NR.25

„WASSERBREITE /
BAHNHOFSTRASSE“

GEMARKUNG: BÜNDE

FLUR:1

MASSTAB

1:1000

1. AUSFERTIGUNG

Größe des Plangebietes: 0,9011 ha.
Kartengrundlage: Abzeichnung der Katasterflurkarte M. 1:1000
Stand: Juli 2000Rechtsgrundlagen
§§ 1-4, 8-1 des Baugesetzbuches
–BauGB–, § 86 der Bauordnung für
das Land Nordrhein-Westfalen
–BauO NW–, Baunutzungsverord-
nung –BauNVO–, Planzeichenver-
ordnung –PlanZV– in den z. Zt.
geltenden FassungenDie Kartengrundlage stimmt mit
dem Katasternachweis vom
überin.
Herford, denEs wird bescheinigt, daß die Fest-
legung der städtebaulichen Planung
geometrisch eindeutig ist.
Herford, denDer Bebauungsplan ist entworfen
und angefertigt von der
Stadt Bünde
–Bereich Stadtplanung–Die Übereinstimmung mit dem
Offenlegungsplan vom
wird bescheinigt.Die Beteiligung der Bürger gem.
§ 3 (1) BauGB erfolgte durch
–Öffentliche-Untersuchung–
–und Anhörung– vom
15.06.2000 bis 13.07.2000Der Bebauungsplan ist gem. § 2 (1)
BauGB durch Beschluß des Rates
der Stadt Bünde vom 30.10.2000
aufgestellt.Der Beschluß des Rates der Stadt
Bünde vom 30.10.2000 über die
Aufstellung des Bebauungsplanes
ist am 06.11.00 ortsüblich
bekanntgemacht worden.Der Bebauungsplan hat einschließ-
lich der Begründung gem. § 3 (2)
BauGB in der Zeit vom 15.11.2000
bis 14.12.2000 öffentlich ausgelegen.
Ortsübliche Bekanntmachung am
06.11.2000 – 14.12.2000Der Bebauungsplan ist gem. § 10
BauGB und § 86 BauO NW vom
Rat der Stadt Bünde am
30.01.01 als Satzung be-
schlossen worden.Gemäß § 10 BauGB ist der
Satzungsbeschluß vom 27.02.01
ortsüblich bekanntgemacht
worden.

Bünde, den 06.11.2000

Die Bürgermeisterin
i.A.
Bergmann

Bünde, den

Die Bürgermeisterin
i.A.
Bergmann

Bünde, den 06.11.2000

Die Bürgermeisterin
i.A.
Bergmann

Bünde, den 06.11.2000

Die Bürgermeisterin
i.A.
Bergmann

Bünde, den 28.12.2000

Die Bürgermeisterin
i.A.
Bergmann

Bünde, den 28.12.2000

Die Bürgermeisterin
i.A.
Bergmann

Bünde, den 12.03.2001

Die Bürgermeisterin
i.A.
Bergmann

Bünde, den 12.03.2001

Die Bürgermeisterin
i.A.
Bergmann