



Neue Festsetzungen gemäß Bebauungsplan Nr. 121 "Maschbruchstraße"



Alte Festsetzungen gemäß Bebauungsplan Nr. 111 "An der Borsigstraße"

Festsetzungen gemäß § 9 Absatz 1 Baugesetzbuch

Linien, Flächen und Planzeichen

- 15.13 Grenze des Bebauungsplans
- 3.5 Baugrenze
- 6.2 Straßenbegrenzungslinie
- 6.4c keine Ein- und Ausfahrt
- 15.6 Umgrenzung Schutz gegen Umwelteinwirkungen
- 15.14 Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
- 1.3.1 Gewerbegebiete
- 6.1 Straßenverkehrsflächen
- 6.3 Verkehrsfl. bes. Zweckbestimmung
- 90e Öffentliche Grünflächen
- 13.2a Anpflanzung Bäume
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- H max Höhenbegrenzung der Gebäude
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschosflächenzahl
- a abweichende Bauweise
- IFSP Immissionswirksamer Flächenbezogener Schalleistungspegel

Hinweise

- Flurstücksgrenze
- 5 Hauptgebäude
- x Nebengebäude

Nachrichtliche Angaben

Baumschutzsatzung der Stadt Bünde

Auf die Vorgaben der Wasserschutzverordnung Bünde-Ahle Schutzzone III A und III B und auf die daraus resultierenden Einschränkungen der jeweiligen baulichen und sonstigen Nutzungen wird hingewiesen.

Änderungen

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit geltenden Fassung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit geltenden Fassung

Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung 1990 - PlanzV 90) vom

Textliche Festsetzungen

- 1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. BauNVO)
- 1.1 Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude und Wohnungen für Aufsichts- und Beringungspersonen, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumassee untergeordnet sind.
- 1.2 Es sind nur Betriebe und Anlage zulässig, deren gesamte Schallemissionen die festgesetzten Immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel ($L_w/IFSP$) nicht überschreitet. Nachweis durch Einzelgutachten.

Hinweis: Möglichkeiten der Lärminderung über die festgesetzten Werte hinaus sind in die Prüfung einzubeziehen.

In der Umgebung zum Bebauungsplan befinden sich Wohnhäuser, an denen mit Geräuschemissionen gerechnet werden kann. Im jeweiligen Genehmigungsverfahren ist durch eine schalltechnische Untersuchung einer Sachverständigenstelle für Schallschutzangelegenheiten nachzuweisen, dass die Immissionsrichtwerte für Lärm an den nächstgelegenen Wohnhäusern eingehalten werden. Die Beurteilung und Bewertung in der schalltechnischen Untersuchung sind auf der Grundlage der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBl. 1998 S. 503) vorzunehmen.
- 1.3 Die Ausnahmen nach § 8 Absatz 3 Nr. 2 und 3 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungstätten) werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.4 Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig.
- 2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. BauNVO)
- 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist im zeichnerischen Teil festgesetzt. Es gelten die Obergrenzen des § 17 BauNVO.
- 2.2 In dem Gebiet ist die Gebäudehöhe auf $H = \max. 10,0 \text{ m}$ bzw. $7,50 \text{ m}$ begrenzt. Bezugspunkt ist die Oberkante (OK) "Maschbruchstraße" (§ 2 Abs. 4 BauONRW). Aufgrund der Hanglage ist die mittlere Gebäudehöhe zugrunde zu legen. Untergeordnete Gebäude, wie z.B. Schornsteine, Lüftungsröhre etc. sind ausnahmsweise bis zu einer Gesamthöhe von 20 m zulässig.
- 3.0 Bauweise, überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. BauNVO)
- 3.1 a = abweichende Bauweise
Es gilt die offene Bauweise. Betriebstechnisch notwendige Gebäudelängen von über 50 m sind zulässig.
- 3.2 Die überbaubaren Flächen sind im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen festgesetzt. Die Obergrenze der Grundflächenzahl 0,8 (GRZ) gemäß § 17 (1) BauNVO darf nicht überschritten werden.

Pflanzgebot und Erhaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- 4.1 Die festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind als Grünanlagen mit Bäumen und Sträuchern naturnah zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.
- 4.2 Die privaten Grünflächen sind von allen baulichen Anlagen (auch Werbeanlagen) freizuhalten.

Ausgleichsflächen - Zuordnungsfestsetzung gem. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB

Für den Bebauungsplan Nr. 121 "Maschbruchstraße" müssen landspezifische Ausgleichsmaßnahmen als Kompensation für Eingriffe in Natur und Landschaft durchgeführt werden. Diese Kompensation erfolgt auf externen Flächen außerhalb des Bebauungsplangebietes. Als Ausgleichsfläche wird daher das nachfolgend bezeichnete Grundstück festgesetzt.

Gemarkung: Dünne
Flur: 1
Flurstück: Teilfläche von 8.183,53 m² aus 725 (ehemals 717 und 718)
Wertpunkte: 27.824 (Die Fläche hat einen durchschnittlichen Wert von 3,40 Punkten/m²)

Auf dem genannten Flurstück haben vorgezogene Kompensationsmaßnahmen gemäß § 5a (1) LG NRW stattgefunden, die im Okokonto der Stadt Bünde erfasst sind.

Die Punkte werden vom Okokonto der Stadt Bünde durch den Kreis Herford - Untere Landschaftsbehörde - entsprechend abgebucht.

Die vorgezogenen Kompensationsmaßnahmen hat die Stadt Bünde vorfinanziert. Hinsichtlich der zu erstattenden Kosten wird auf die Kostenerstattungsatzung für Ausgleichsmaßnahmen der Stadt Bünde verwiesen.

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bünde hat am 4. Juli 2012 beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen (§ 2 Absatz 1 Baugesetzbuch).
Bünde, den 3. September 2012.

Koch
Bürgermeister

Der Beschluss des Rates der Stadt Bünde vom 04.07.2012 über die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 04.09.12 ortsüblich bekanntgemacht.
Bünde, den 28. November 2012

Müller
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist entworfen und angefertigt von der Stadt Bünde - Bereich Planen und Bauen -
Bünde, den 3. September 2012

Müller
Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch wurde durchgeführt vom 1. Feb. 2012 bis 2. März 2012.
Ortsübliche Bekanntmachung am 24. Januar 2012
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch wurde durchgeführt vom 7. Feb. 2012 bis 2. März 2012.

Bünde, den 3. September 2012

Müller
Bürgermeister

Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch wurde durchgeführt vom 20.09.2012 bis 23.10.2012
Bünde, den 28. November 2012

Müller
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich der Begründung vom 21.05.2012 in der Zeit vom 20.09.2012 bis 23.10.2012 öffentlich ausgelegt (§ 3 Absatz 2 Baugesetzbuch).
Die öffentliche Auslegung wurde am 11.09.2012 ortsüblich bekanntgemacht.
Bünde, den 28. November 2012

Müller
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bünde hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 12.12.2012 als Satzung beschlossen (§ 10 Absatz 1 Baugesetzbuch, § 86 Absatz 4 - BauO NRW -).
Bünde, den 14. Januar 2013

Koch
Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Bünde vom 12.12.2012 wurde in der Zeit vom 03.01.2013 ortsüblich bekanntgemacht (§ 10 Absatz 3 Baugesetzbuch).
Bünde, den 14. Januar 2013

Müller
Bürgermeister



Stadt Bünde

Bebauungsplan Nr. 121 "Maschbruchstraße"

Gemarkung Ennigloh Flur 14
M 1 : 1.000

Größe des Plangebietes: 1,99 ha
Kartengrundlage: Abzeichnung der Katasterflurkarte M 1:1.000
Stand: Januar 2012

