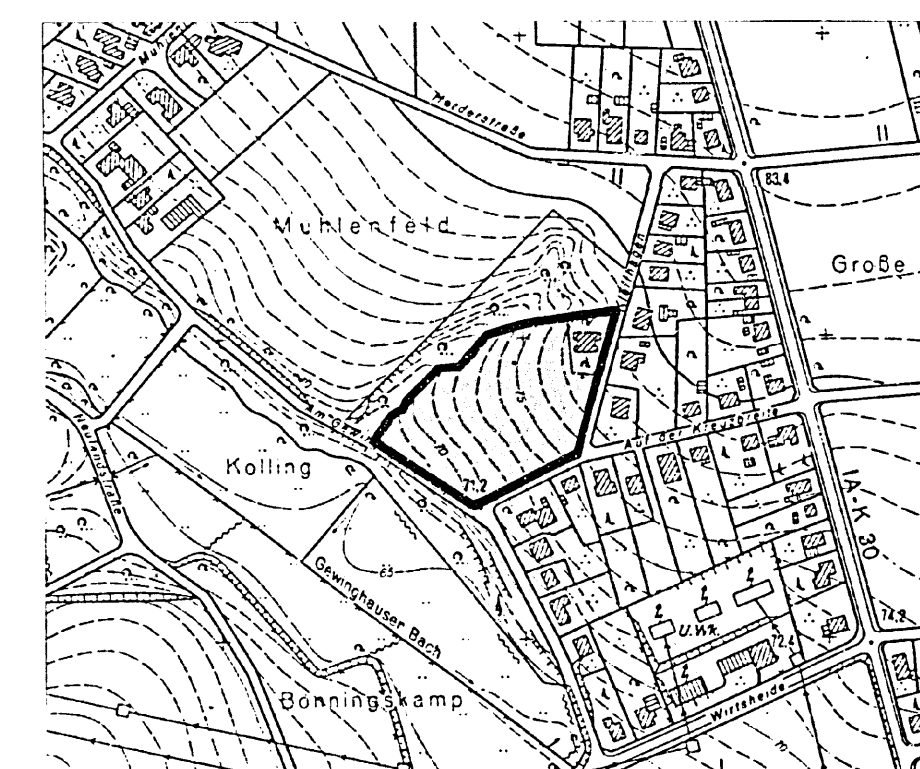
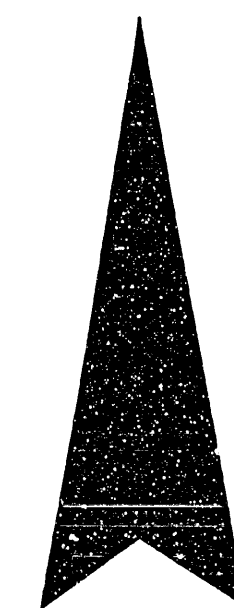




Übersichtsplan M. 1 : 5000

Fortsetzung der Hinweise

Hinweise zur Regenwasserabfuhr:

Gemäß § 51 a Landeswassergesetz ist das anfallende Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01. Januar 1995 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu versickern oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten.

Die Elemente einer naturnahen Regenwasserbewirtschaftung bestehend aus Versickerung, Speicherung und Ableitung sind in der vorgesehenen Reihenfolge nach den Möglichkeiten des jeweiligen Grundstücks auszuwählen. Die ausreichende Sickerfähigkeit des Bodens ist durch eine Baugrunduntersuchung nachzuweisen. Die Einleitung von Oberflächenwasser in das Grundwasser bedarf einer wasserrechtlichen Genehmigung.

FESTSETZUNGEN NACH § 9 BauGB		BAUGESTALTUNG NACH § 86 BauONW		HINWEISE	ÄNDERUNGEN	STADT BÜNDE BEBAUUNGSPLAN NR. 26 «KLEFFHAGEN» GEMARKUNG: ENNIGLOH FLUR: 2 M. 1:1000 AUSFERTIGUNG Größe des Plangebietes: 1,0684 ha. Kartengrundlage: Abzeichnung der Katasterflurkarte M. 1:1000 Stand: Dez. 1993							
LINIEN, FLÄCHEN UND PLANZEICHEN		TEXTLICHE FESTSETZUNGEN											
Grenze des Geltungsbereiches Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Baugrenze mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit nicht überbaubare Fläche überbaubare Fläche reines Wohngebiet Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze nur Einzelhäuser zulässig Pfg1: Pflanzgebot 1 naturnahe Erhaltung und Bepflanzung des Waldsaumes Pfg2: Pflanzgebot 2 Streuobstwiese Pfg3: Pflanzgebot 3 Anpflanzung von heimischen, standortgerechten Gehölzen anzupflanzende Bäume zu erhaltende Bäume und Gehölze Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Hauptfirstrichtung		1. Art und Maß der baulichen Nutzung 1.1 Gemäß § 1 (6) BauNVO werden die Ausnahmen nach § 3 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. 1.2 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. 1.3 Durch Anlagen im Sinne des § 19 (4) BauNVO darf max. eine Überschreitung von 25 % (GRZ 0,5) erfolgen. 2.0 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung baulicher Anlagen 2.1 Die Bauweise ist im zeichnerischen Teil festgelegt. 2.2 Die überbaubaren Flächen sind im Plan durch Baugrenzen festgesetzt. 2.3 Für die Hauptfirstrichtung sind die Firstrichtungen der informationell eingetragenen Gebäude verbindlich bzw. das festgesetzte Planzeichen. Ausnahmen sind zulässig bei Solarnebenenergieanlagen bzw. solarorientiertem Wohnungsbau. 3.0 Größe der Baugrundstücke Die Grundstücksgröße wird auf mind. 600 qm festgesetzt. 4.0 Anzahl der Wohnungen Auf den privat erschlossenen Baugrundstücken wird die Zahl der Wohnungen auf 2 Wohnheiten je Gebäude begrenzt. 5.0 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen 5.1 Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind zugunsten der Allgemeinheit abzugeben. 6.0 Pflanzgebot 6.1 - Bepflanzung von mindestens 15 % der jeweiligen privaten Grundstücksfläche mit landschaftsgebundenen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern z.B.: Hainbuche, Feldahorn, Hainbuche, Hasel, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Schiele, Faulbaum, Wildrose, Brombeere, Holunder, Schneeball, Weiden, Eichen, Buchen, Linden und Vogelbeere - Private Grünfläche Pfg 1: naturnahe Erhaltung und Bepflanzung des Waldsaumes - Private Grünfläche Pfg 2: Anpflanzung einer Streuobstwiese - Private Grünfläche Pfg 3: Anpflanzung von hochstämmigen Laubbäumen und heimischen, standortgerechten Gehölzen i. S. d. zeichnerischen Darstellung. Die Pflanzflächen Pfg 3 können durch notwendige Zufahrten entlang der Straßen "Kleffhagen" und "Auf der Kreuzbreite" sowie an den Nachbargrenzen durch baulichen Anlagen i. S. d. § 9 Abs. 11 Nr. 1 BauONW (Stellplätze und Garagen) unterbrochen werden. Es ist an anderer Stelle auf dem privaten Baugrundstück Ersatz zu planen.		6.2 Die Anpflanzung ist innerhalb eines Jahres nach abschließender Fertigstellung (§ 82 (1) BauONW) genehmigter baulicher Anlagen unter Beachtung des Nachbarrechts abzugeben und dauerhaft zu unterhalten. 6.3 Sind durch Umweltauflagen oder infolge Alters Bäume oder Sträucher i. S. dieser Festsetzungen abgängig, so ist an dieser Stelle gleichzeitiger Ersatz zu leisten. Hinweise: - Der Grundstücksberechtigte hat in Abstimmung mit dem Grünflächenamt der Stadt Bünde einen Begrünungsplan zu erarbeiten, in dem die Pflanzenarten und Standorte der festgesetzten Anpflanzungen auf den Grundstücken darzustellen sind. Der Begrünungsplan wird Bestandteil der jeweiligen Baugenehmigung. - s. auch nachrichtliche Angaben 7. Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86 Abs. 1 i. V. m. Abs. 4 BauONW) 7.1 Dachgestaltung - Dachform: Sattel- und Walmdach, kein Krüppelwalm - Dachneigung: 30 - 45° - Dachaufbauten: bis zu 1/2 der Traufhöhe der jeweiligen Dachfläche - Dachbedeckung: Beton- oder Tonziegel, Dachpfannen in den Farben naturrot 7.2 Gebäudehöhen und -maße - Firsthöhe: im Mittel max. 10,00 m über OK Verkehrsfläche - Dacheindeckung: max. 1,25 m - Sockelhöhe: im Mittel max. 0,50 über OK Verkehrsfläche - Giebelhöhe (Spargelabstand): max. 12,00 m 7.3 Geschosse - Das zweite Vollgeschoss ist als geneigtes Dachgeschoss unter Beachtung der vorgenannten Festsetzungen auszuführen 7.4 Essade Die Gebäude dürfen nicht in greller oder schwarzer Farbe angestrichen, verputzt oder vollständig verbleibet werden. Verbindungen mit glasiertem Material sind untersagt. Klinkerfassaden sind z. B. mit Rollläden, Läden, Mauerankern etc. zu gliedern. 7.5 Einliegebau - Höhe strahlensattig: max. 0,70m - zur Nachbargrenze: max. 1,00 m - Die Grundflächen Pfg 1 und Pfg 2 sowie die Grenze am Wald bzw. Wasserlauf sind von Einliegebauten freizuhalten.	Flurstücksgrenze geplante Flurstücksgrenze Hauptgebäude Nebengebäude geplantes Gebäude Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie Fläche für die Forstwirtschaft -Wald- unvermarkter Wasserlauf Höhenlinien (entnommen aus der Dt. Grundkarte M.1:5000) Feuerstellenerlaubnis; Baustell bei Unterschreitung des Sicherheitsabstandes	ÄNDERUNGEN NACH DER OFFENLEGUNG AUF EINWENDUNGEN VON: <table><tr><th>Nr.</th><th>RATSBESCHLUSS VOM:</th><th>ÄNDERUNGSWECK</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr></table>	Nr.	RATSBESCHLUSS VOM:	ÄNDERUNGSWECK				
Nr.	RATSBESCHLUSS VOM:	ÄNDERUNGSWECK											
		Nachrichtl. Angaben § 51a Landeswassergesetz Grenze Landschaftsplan - Landschaftsschutzgebiet - Landesforstgesetz Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Bünde											
Rechtsgrundlagen §§ 1-4, 8-12 des Baugesetzbuches -BauGB-, § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -BauO NW-, Baunutzungsverordnung -BauNVO-, Planzeichenverordnung -PlanZV-Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) - in den z.Zt. geltenden Fassungen		Die Kartengrundlage stimmt mit dem Katasternachweis vom überein. 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 -Planungsamt- Bünde, den 18.03.96 Der Stadtdirektor i.V. gez.: Brockmeier (Brockmeier) Techn. Beigeordneter	Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom 25.03.96 wird bescheinigt. Bünde, den Der Stadtdirektor i.V. Dipl. Ing. Stadtbaurat	Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB erfolgte durch öffentliche Unterrichtung am 24.10.94 und Anhörung vom 10.11.94. Ortsübliche Bekanntmachung am 17.10.94. Bünde, den 18.03.96 Der Stadtdirektor i.V. gez.: Brockmeier (Brockmeier) Techn. Beigeordneter	Der Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Bünde vom 04.03.96 aufgestellt. Bünde, den 18.03.96 Bürgermeister gez.: Hagemann (Hagemann) Bürgermeister	Der Beschluß des Rates der Stadt Bünde vom 04.03.96 über die Aufstellung des Bebauungsplanes ist am 16./18.03.96 ortsüblich bekanntgemacht worden. Bünde, den 18.03.96 Der Stadtdirektor i.V. gez.: Brockmeier (Brockmeier) Techn. Beigeordneter	Der Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 25.03.96 bis 12.04.96 öffentlich ausgelegen. Ortsübliche Bekanntmachung am 16./18.03.96 Bünde, den 17.04.96 Der Stadtdirektor i.V. gez.: Brockmeier (Brockmeier) Techn. Beigeordneter	Der Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB und § 81 BauO NW vom Rat der Stadt Bünde am 02.07.96 als Satzung beschlossen worden. Bünde, den 04.07.96 Bürgermeister gez.: Hagemann (Hagemann) Bürgermeister	Der Bebauungsplan wurde gem. § 11 Baugesetzbuch am 02.07.96 als Satzung des Rates der Stadt Bünde am 02.07.96 als Satzung beschlossen worden. -Der-Bebauungsplan-wurde-gem.-§-11-Baugesetzbuch-am-02.07.96-als-Satzung-des-Rates-der-Stadt-Bünde-am-02.07.96-als-Satzung-beschlossen-wor-den- -Bemeld.-den- -Der-Regierungspräsident-	Der Satzungsbeschluß des Rates der Stadt Bünde vom 02.07.96 ist gemäß § 2 (6) BauGB -Maßnahmen G. i.V. m. § 12 BauGB am 10.07.96 ortsüblich bekanntgemacht worden. Bünde, den 12.07.96 Der Stadtdirektor i.V. gez.: Brockmeier (Brockmeier) Techn. Beigeordneter	Gemäß § 12 BauGB ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 (3) BauGB am 10.07.96 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan kann während der Dienststunden in den Räumen des Planungsamtes eingesehen werden. Bünde, den 12.07.96 Der Stadtdirektor i.V. gez.: Brockmeier (Brockmeier) Techn. Beigeordneter