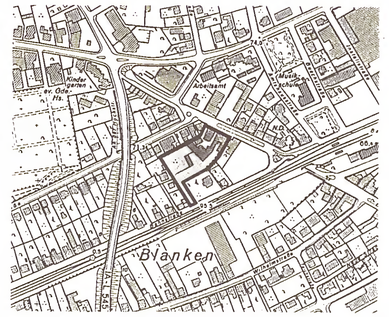

Übersichtsplan M. 1:5000

FESTSETZUNGEN NACH § 9 BauGB

LINIEN, FLÄCHEN UND PLANZEICHEN

- Grenze des Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung sonstiger Festsetzungen
- Baugrenze
- Baulinie
- GR-FR-LR mit Geh-,Fahr-und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit
- nicht überbaubare Fläche
- überbaubare Fläche
- MK Kerngebiet
- MI Mischgebiet
- b besondere Bauweise (siehe „Nachrichtliche Angaben")
- O offene Bauweise
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- III Zahl der Vollgeschosse zwingend / II-III als Mindest- u. Höchstgrenze
- St Stellplätze

BAUGESTALTUNG NACH § 86 BauO NW

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung (§9(1)Nr.1 BauGB)

1.1 Mischgebiet § 6 BauNVO

- Gemäß §1 (5) BauNVO sind die allgemein zulässigen Nutzungen nach § 6 (2) Nr. 3-8 BauNVO nicht zulässig
- Gemäß §1 (6) Nr.1 BauNVO wird die Ausnahme nach Abs.3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Kerngebiet § 7 BauNVO

- Gemäß §1 (6) Nr.1 BauNVO wird die Ausnahme nach § 7 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Sonstige Wohnungen im Sinne des § 7 (2) Nr. 7 sind oberhalb des Erd-geschosses zulässig.
- Gemäß §1 (5) und (9) BauNVO werden Vergnügungsstätten, deren Zweck auf Darstellungen und Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind und Spielhallen im Kerngebiet ausgeschlossen.

1.3 Das Maß der baulichen Nutzung wird aus der überbaubaren Fläche und der Geschoßzahl bestimmt. Die in §17(1) BauNVO festgelegten Obergrenzen dürfen nicht überschritten werden.

1.4 Gemäß §16 (4) BauNVO ist die Zahl der Vollgeschosse im Kerngebiet als Mindest- und Höchstmaß, im Mischgebiet zwingend festgesetzt.

2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§9(1)Nr.2 BauGB)

2.2 Gemäß §22 (4) BauNVO wird für das Kerngebiet „besondere Bauweise" festgesetzt, d.h. es gelten die Vorgaben der Abstandsflächensatzung.

2.3 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baulinien und Baugrenzen festgelegt.

3 Immissionsschutz (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Hinweis: Das Plangebiet ist sowohl durch gewerbliche Immission als auch durch Verkehrslärm, der von der Deutschen Bahn ausgeht, bereits vorbelastet. Das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme (Planungserlaß) läßt in Gemengelagen eine uneingeschränkte Anwendung allgemein geltender Standards nicht zu. Es führt nicht nur zur Einschränkung der emitierenden Nutzung, sondern auch –i.S. der Bildung einer Art von Zwischenwert- zu einer die Tatsachen respektierenden Duldungspflicht durch die Wohnbebauung und deren Nutzer.

3.1 Sekundäre Schallschutzmaßnahmen zur Minderung von Verkehrsgeräuschen und gewerblicher Schallimmissionen sind durch ein Schallgutachten im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

4. Pflanzgebot

4.1 Anzupflanzende Einzelbäume, im Plan dargestellt, sind innerhalb eines Jahres nach Eingang der Anzeige über Fertigstellung des Gebäudes (§ 77 BauONW) anzulegen und dauernd zu unterhalten.

4.2 Es sind mindestens 15% der jeweiligen Grundstücksfläche mit landschaftsgebundenen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern z.B.: Hainbuche, Feldahorn, Hartriegel, Hasel, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Schlehe, Faulbaum, Wildrose, Brombeer, Holunder, Schneeball, Weiden, Eichen, Buchen, Linden und Vogelbeere zu bepflanzen.

HINWEISE

- Flurgrenze
- 3 Hauptgebäude
- × Nebengebäude
- erhaltenswerter Bereich - festge-im 1. Entwurf des Denkmalpflege-planes der Stadt Bünde
- Fläche der Deutschen Bahn AG

Nachrichtl. Angaben

- Abstandsflächensatzung der Stadt Bünde
- Gestaltungssatzung Haupt-/ Bahnhofstraße
- Baumschutzsatzung

ÄNDERUNGEN

ÄNDERUNGEN NACH DER OFFENLEGUNG AUF EINWENDUNGEN VON:

NR.	RATSBESCHLUSS VOM: ÄNDERUNGSZWECK

STADT BÜNDE

BEBAUUNGSPLAN NR. 28

«AN DER BAHNSTRASSE»

GEMARKUNG: ENNIGLOH FLUR: 5

M. 1:1000

1. AUSFERTIGUNG

Größe des Plangebietes: 0,5437 ha.

Kartengrundlage: Abzeichnung der Katasterflurkarte M. 1:1000
Stand: Sept. 1999

Rechtsgrundlagen §§ 1-4, 8-1 des Baugesetzbuches -BauGB-, § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -BauO NW-, Baunutzungsverordnung -BauNVO-, Planzeichenverordnung -PlanzV- 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 -Bereich Stadtplanung-

Bünde, den 13.01.2000

Die Bürgermeisterin i.A.

(Pichler)

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom wird bescheinigt.

Bünde, den

Die Bürgermeisterin

Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB erfolgte durch öffentliche Unterrichtung am 25.03.99 und Anhörung vom bis 08.04.99 Ortsübliche Bekanntmachung am 03./04.03.99

Bünde, den 13.01.2000

Die Bürgermeisterin i.A.

(Pichler)

Der Bebauungsplan ist gem. § 2(1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Bünde vom 25.01.00 aufgestellt.

Bünde, den 26.01.2000

(Kleine-Döpke-Güse)

Bürgermeisterin

Der Beschluß des Rates der Stadt Bünde vom 25.01.00 über die Aufstellung des Bebauungsplanes ist am 29.01.00 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bünde, den 31.01.2000

Die Bürgermeisterin i.A.

(Bergmann)

Der Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 08.02.2000 bis 07.03.2000 öffentlich ausgelegen. Ortsübliche Bekanntmachung am 29.01.2000

Bünde, den 09.03.2000

Die Bürgermeisterin i.A.

(Bergmann)

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB und § 86 BauO NW vom Rat der Stadt Bünde am 04.04.2000 als Satzung beschlossen worden.

Bünde, den 02.05.2000

(Kleine-Döpke-Güse)

Bürgermeisterin

Gemäß § 10 BauGB ist der Satzungsbeschluß am 19.04.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bünde, den 20.04.2000

Die Bürgermeisterin i.A.

(Bergmann)