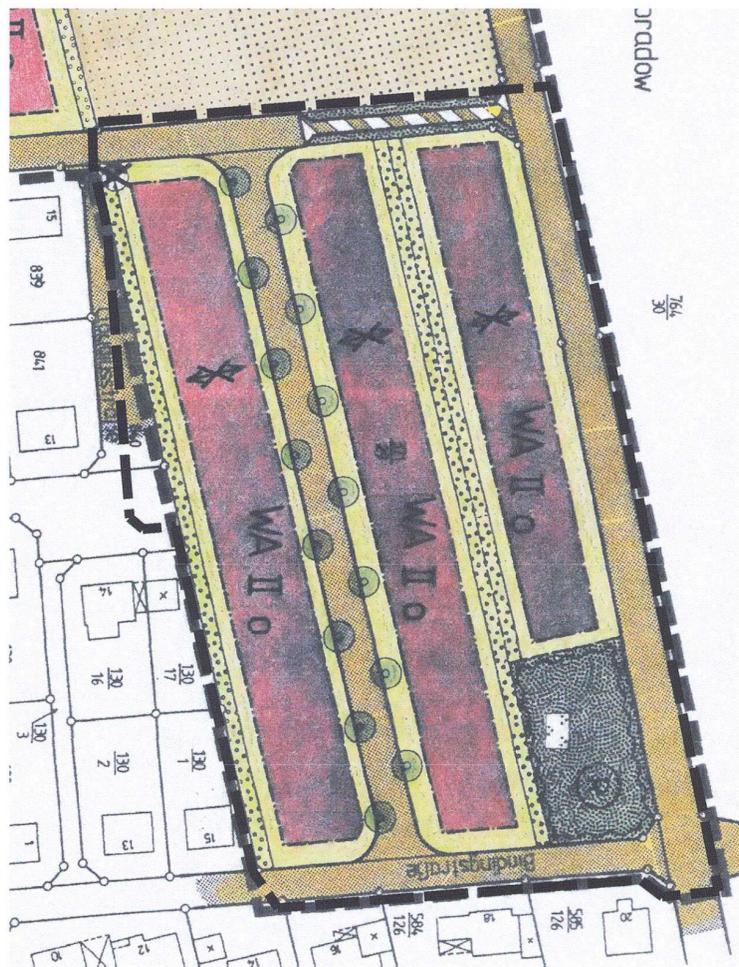


**Rechtsgrundlagen**

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118 des Verordnung vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722);  
 Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);  
 Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung-PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);  
 Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.06.2015 (GV NRW S. 496);  
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV NRW S. 294);

**ALTE FESTSETZUNGEN**



**FESTSETZUNGEN NACH § 9 BauGB**

**LINIEN, FLÄCHEN UND PLANZEICHEN**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. vereinfachten Änderung
- Allgemeines Wohngebiet (detaillierte Festsetzungen siehe rechtskräftige Fassung der 1. Änderung vom 30.10.2001)
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- offene Bauweise
- Flachdach
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung / Rad- u. Fußweg
- öffentliche Grünfläche
- Regenrückhaltung
- anzupflanzende Bäume

**HINWEISE**

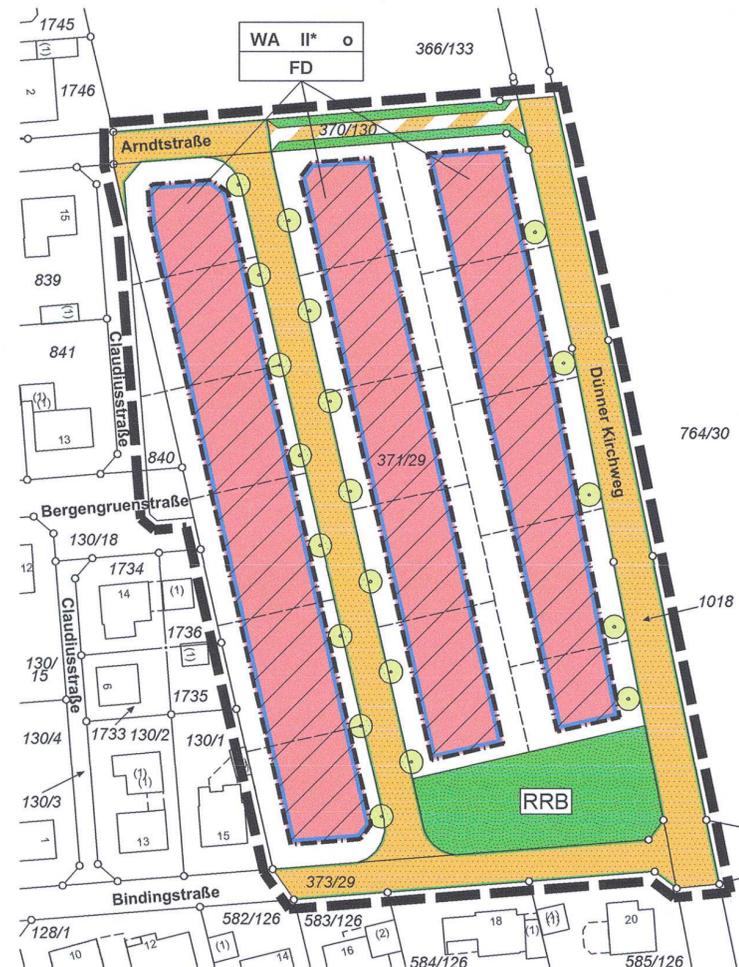
- Flurstücksnummer
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- vorhandene Hauptgebäude
- vorhandene Nebengebäude

**ÄNDERUNGEN**

ÄNDERUNGEN DER OFFENLEGUNG AUF EINWENDUNGEN VON:

NR. RATSBECHLUS VOM: ÄNDERUNGSZWECK

**NEUE FESTSETZUNGEN**



**BAUGESTALTUNG NACH § 86 BauO NRW**

**GEÄNDERTE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

Die bisherigen textlichen Festsetzungen der Satzungsfassung der 1. Änderung vom 30.10.2001 bleiben bestehen. Sie werden für den Bereich der 5. Änderung um folgende textliche Festsetzungen ergänzt:

Rechtskräftige Fassung 2001	5. Änderung (vereinfacht)
<b>7.1</b> Die privaten Grünflächen sind zum Zweck der inneren Durchgrünung des Gebietes festgesetzt. Eine Überbauung der Grünfestsetzung ist nicht zulässig, ausgenommen sind jedoch Nebengebäude, die gem. § 6 LBO NW auf der Grenze zulässig sind. Für die dadurch überbaute Grünfläche ist auf dem Baugrundstück in gleicher Größe eine Ersatzpflanzung vorzunehmen.	entfällt
<b>8.1 Dachgestaltung</b> ausschließliche Zulässigkeit von Sattel- und Walmdach	zusätzliche Zulässigkeit von Flachdach
<b>8.3 Geschosse</b> ausschließliche Zulässigkeit von WA II „Das zweite Vollgeschoss ist als geeignetes Dachgeschoss ... auszuführen“ (Zulässigkeit einer 1,5 geschossigen Bebauung)	zusätzliche Zulässigkeit von WA II* „zwei Vollgeschosse jedoch ohne ausbaufähiges Dachgeschoss ...“
<b>8.5 Einfriedigung</b> Höhe straßenseitig: max. 0,70m zur Nachbargrenze: max. 1,00m, ausgenommen sind Sichtschutzzäune auf den gemeinsam bebauten Grenzen bei Reihen- und Doppelhäusern	entfällt

**GEÄNDERTE ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**

Das im Südosten festgesetzte Regenrückhaltebecken wird parallel zur Bindingstraße festgesetzt.

**Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Bünde hat am **22.03.2015** beschlossen, die 5. Änderung des Bebauungsplanes Gemarkung Spradow Nr. 27 „An der Gerhart-Hauptmann-Straße“ durchzuführen (§ 2 Absatz 1 Baugesetzbuch). Ortsüblich bekanntgemacht ~~am~~ **am** ~~bis~~ **bis** ~~10.02.2016~~

Bünde, den **21. Juni 2016**

(Köch)  
Bürgermeister

**Öffentliche Auslegung**

**Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit, der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Die öffentliche Auslegung (§§ 3 und 4 i. V. m. § 13 BauGB) des Entwurfes einschließlich der Begründung vom **13.10.2015**, hat in der Zeit vom **22.02.2016** bis **31.03.2016** stattgefunden. Ortsüblich bekanntgemacht am **10.02.2016**

Bünde, den **21. Juni 2016**

Der Bürgermeister  
Im Auftrage:  
  
(Müller)

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Bünde hat die 5. Änderung des Bebauungsplanes Gemarkung Spradow Nr. 27 „An der Gerhart-Hauptmann-Straße“ in einer Sitzung am **11.05.2016**, als Satzung beschlossen (§ 10 Absatz 1 Baugesetzbuch).

Bünde, den **21. Juni 2016**

(Köch)  
Bürgermeister

**Bekanntmachung**

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Bünde vom **11.05.2016** wurde in der Zeit vom ~~am~~ **am** ~~bis~~ **bis** **25.05.2016** Ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Absatz 3 Baugesetzbuch).

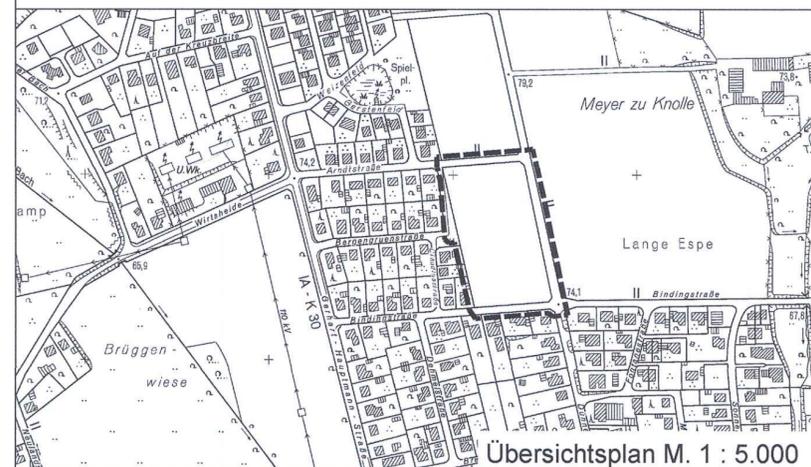
Bünde, den **21. Juni 2016**

Der Bürgermeister  
Im Auftrage:  
  
(Müller)



**Stadt Bünde**

**5. vereinfachte Änderung  
des Bebauungsplanes Nr. 27  
"An der Gerhart-Hauptmann-Straße"**



F:\CAD\PROJEKTE\Bünde\Gerhart-Hauptmann-Straße 5. Änderung\Off-Fass 04.12.2015Jü.

Größe des Plangebietes: 1,63 ha

0 20 40 60 80m

Maßstab im Original 1 : 1000

04.12.2015



Vennhofallee 97  
D-33689 Bielefeld  
fon 05205.3230/6502  
fax 05205.22679  
info@dhp-sennestadt.de  
www.dhp-sennestadt.de