



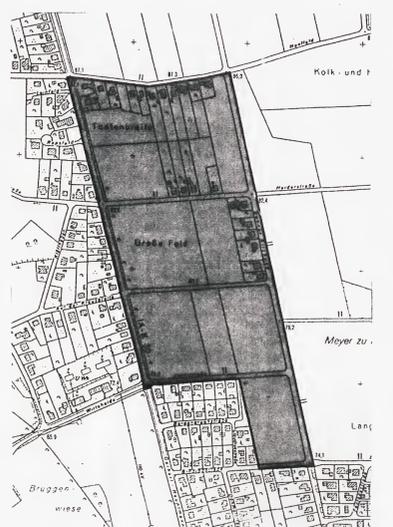
Gem. Spradow  
Flur 6

Gem. Dünne  
Flur 8

Gem. Ennigloh  
Flur 2

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Forts.)

- 8.2 Gebäudehöhen und -maße
  - Gebäudehöhe: max. 12,00 m
  - Firsthöhe: max. 11,00 m über OK Verkehrsfäche, gemäß der durch die Stadt Bünde Bereiche „Stadtplanung“ und „Kommunales Bauen“ genehmigten Ausbauplanung (Erschließungsvertrag)
  - WA II - Drenpelhöhe: max. 1,25 m
  - WA II - Drenpelhöhe: max. 0,50 m
  - Sockelhöhe: im Mittel 0,50 m über OK Verkehrsfäche, gemäß der durch die Stadt Bünde Bereiche „Stadtplanung“ und „Kommunales Bauen“ genehmigten Ausbauplanung (Erschließungsvertrag)
- 8.3 Geschosse
  - WA II - Das zweite Vollgeschoss ist als geneigtes Dachgeschoss unter Beachtung der vorgenannten Festsetzungen auszuführen.
  - WA II - zwei Vollgeschosse und ausbaufähiges Dachgeschoss, unter Beachtung der vorgenannten Festsetzungen.
- 8.4 Fassade
  - Die Gebäude dürfen nicht in greller oder schwarzer Farbe angestrichen, verputzt oder verblendet werden.
  - Verblendungen: mit glasiertem Material sind untersagt. Klinkerfassaden sind z.B. mit Rollschichten, Lisenen, Mauervorsprüngen etc. zu gliedern.
- 8.5 Einfriedigung
  - Hohe stoffseitig: max. 0,70 m
  - Zur Nachbargrenze: max. 1,00 m, ausgenommen sind Sichtschutzzäune auf den gemeinsamen bebauten Grenzen bei Reihen- und Doppelhäusern



Übersichtsplan M. 1:5000

FESTSETZUNGEN NACH § 9 BauGB		BAUGESTALTUNG NACH § 86 BauONW		HINWEISE		ÄNDERUNGEN				
LINIEN, FLÄCHEN UND PLANZEICHEN		TEXTLICHE FESTSETZUNGEN				ÄNDERUNGEN NACH DER OFFENLEGUNG AUF ERWÄHNUNGEN VON:				
<ul style="list-style-type: none"> <li>— Grenze des Geltungsbereiches</li> <li>— Straßenbegrenzungslinie</li> <li>— Baugrenze</li> <li>— nicht überbaubare Fläche</li> <li>— überbaubare Fläche</li> <li>— Straßenverkehrsfläche</li> <li>— Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung / Rad- u. Fußweg</li> <li>— Fläche für die Landwirtschaft</li> <li>— private Grünfläche / Pflanzgebot</li> <li>— öffentliche Grünfläche</li> <li>— Grünanlage</li> <li>— Kinderspielplatz</li> <li>— Fläche für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser</li> <li>— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</li> <li>— allgemeines Wohngebiet</li> <li>— Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (s. Textl. Festsetzungen)</li> <li>— Hauptfirstrichtung</li> <li>— offene Bauweise</li> <li>— anzupflanzende Bäume</li> <li>— mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche</li> <li>— Trafostation</li> </ul>	<p>1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)</p> <p>1.1 Gemäß § 1 (6) BauNVO werden die Ausnahmen nach § 4 (3) Nr. 3-5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes</p> <p>1.2 Das Maß der baulichen Nutzung wird aus der überbaubaren Fläche und Geschoszahl bestimmt. Die in § 17 (1) BauNVO festgelegten Obergrenzen dürfen nicht überschritten werden.</p> <p>2.0 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)</p> <p>2.1 Die überbaubaren Flächen sind im Plan durch Baugrenzen festgesetzt.</p> <p>2.2 Die Hauptfirstrichtung wird informationell durch das Pflanzgebot dargestellt. Ausnahmen sind in architektonisch begründeten Fällen zulässig.</p> <p>2.3 Gemäß § 22 (1) BauNVO gilt die offene Bauweise</p> <p>3.0 Größe der Baugrundstücke (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)</p> <p>Die Grundstücksgröße wird auf mind. 500 m<sup>2</sup>, bei Doppelhäusern auf mind. 2 x 250 m<sup>2</sup> festgelegt. Ausnahmen sind bei besonderen Wohnformen zulässig. Im Falle von öffentlich geförderten Familienheimen sind die Wohnungsbauförderungsbestimmungen zugrunde zu legen.</p> <p>4.0 Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)</p> <p>Die Anzahl der zulässigen Wohnungen wird auf max. 2 Wohneinheiten je Gebäude, bzw. 1 Wohnung je Doppelhaus festgesetzt. Entlang der Gerhart-Hauptmann-Strasse ist zweigeschossiger Wohnungsbau mit bis zu 6 Wohnungen zulässig.</p> <p>5.0 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)</p> <p>Auf den öffentlichen Grünflächen ist jeweils eine ausreichend bemessene Anlage zur Rückhaltung des Niederschlagswassers aus dem Siedlungsgebiet herzustellen. Sie sind Bestandteil der Erschließungsanlage. Einzelheiten sind der Ausbauplanung zu entnehmen.</p> <p>6.0 Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)</p> <p>Die öffentlichen Grünflächen sind unter Berücksichtigung der beabsichtigten unterschiedlichen Nutzungen (Regenrückhaltung, Spielplatzfläche, öffentliche Grünanlage) gärtnerisch zu gestalten. Zu vermeiden sind landschaftsgebundene und standortgerechte Bäume und Sträucher. Die öffentlichen Grünflächen und die Bepflanzung im Straßenumfeld sind Bestandteil der Erschließungsanlage. Einzelheiten (Abgrenzungen) sind der Ausbauplanung zu entnehmen.</p>	<p>7.0 Pflanzgebot (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)</p> <p>7.1 Pflanzung von je 1 hochstämmigem Laubbäum auf den privaten Baugrundstücken, je angefangene 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche.</p> <p>Die privaten Grünflächen sind zum Zweck der inneren Durchgrünung des Gebietes festgesetzt. Eine Überbauung der Grünflächen ist nicht zulässig, ausgenommen sind jedoch Nebengebäude, die gem. § 6 LBO NW auf der Grenze zulässig sind. Für die dadurch überbaute Grundfläche ist auf dem Baugrundstück in gleicher Größe eine Ersatzpflanzung vorzunehmen.</p> <p>Es sind mindestens 15% der jeweiligen Grundstücksfläche mit landschaftsgebundenen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern z.B. Hänbuche, Feldahorn, Hainbuche, Hasel, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Späthorn, Faulbaum, Wildrose, Brombeere, Holunder, Schneebal, Weiden, Eichen, Buchen, Linden und Vogelbeere zu bepflanzen.</p> <p>7.2 Die Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach abschließender Fertigstellung (§ 67 (5) bzw. § 62 (1) BauO NW) der baulichen Anlagen unter Beachtung des Nachbarrechtsgesetzes anzulegen und dauernd zu unterhalten.</p> <p>7.3 Sind durch Umwelteinflüsse, schädigende Ereignisse, infolge Alters oder anderer Ursachen, Bäume oder Sträucher i.S. dieser Festsetzungen abgängig oder abgestorben, so ist am selben Standort eine gleichartige Ersatzpflanzung zu leisten.</p> <p>Für jeden abgängigen oder abgestorbenen Baum ist ein Ersatzbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm (gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden) zu pflanzen.</p> <p>Hinweis: Der Grundstücksberechtigte hat in Abstimmung mit dem Sachgebiet Grünflächen der Stadt Bünde einen Begründerplan zu erarbeiten, in dem die Pflanzarten der Bäume und Standorte der festgesetzten Anpflanzungen auf den Grundstücken darzustellen sind.</p> <p>8.0 Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86 Abs. 11 v. m. Abs. 4 BauO NW)</p> <p>8.1 Dachgestaltung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Dachform: Sattel- und Walmdach</li> <li>WA II - Dachneigung: 30 - 48°</li> <li>WA II - Dachneigung: bis 40°</li> <li>WA II - Dachaufbauten: bis zu 1/2 der Traufhöhe</li> <li>WA II - Dachaufbauten sind als Einzelgiebeln zu gestalten</li> <li>- Dachbedeckung: rot, braun, schwarz, glasiertes Material ist nicht zulässig</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— vorhandene Flurstücksgrenze</li> <li>— geplante Flurstücksgrenze</li> <li>— vorhandenes Hauptgebäude</li> <li>— vorhandenes Nebengebäude</li> </ul>	<p>NR. MATSCHLUS VOM: ÄNDERUNGSWECK</p>	<p><b>1. ÄNDERUNG STADT BÜNDE</b></p> <p><b>BEBAUUNGSPLAN NR. 27</b></p> <p><b>»AN DER GERHART-HAUPTMANN-STRASSE«</b></p> <p>GEMARKUNG: Ennigloh, Dünne, FLUR: 2 (EN) 8 (DN) 6 (SR)</p> <p>MASSTAB 1: 1000</p> <p><b>1. AUSFERTIGUNG</b></p> <p>Größe des Plangebietes: 15,1482 ha.</p> <p>Kartengrundlage: Abzeichnung der Katasterfurkate M. 1: 1000</p> <p>Stand: April 1999</p>					
<p>Rechtsgrundlagen § 5 1-4, 8-10 des Baugesetzbuches -BauGB-, § 96 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -BauO NW-, Baunutzungsverordnung -BauNVO-, Planzeichenverordnung -PlanZV- in den z. Zt. geltenden Fassungen</p>	<p>Die Kartengrundlage stimmt mit dem Katasternachweis vom Herford, den</p>	<p>Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p>	<p>Der Bebauungsplan ist entworfen und angefertigt von der Stadt Bünde</p> <p>Bereich Stadtplanung -</p>	<p>Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom wird bescheinigt.</p>	<p>Von der Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB kann abgesehen werden, da die Unterrichtung und Erörterung bereits zuvor auf anderer Grundlage erfolgt ist.</p>	<p>Der Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Bünde vom 03.04.2001 aufgestellt.</p>	<p>Der Beschluß des Rates der Stadt Bünde vom 03.04.01 über die Aufstellung des Bebauungsplanes ist vom 10.07.2001 bis 21.09.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p>	<p>Der Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 19.07.2001 bis 20.08.2001 öffentlich ausgelegen. Ortsübliche Bekanntmachung vom 10.07.2001 bis 21.08.2001</p>	<p>Der Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB und § 86 BauO NW vom Rat der Stadt Bünde am 01.10.2001 als Satzung beschlossen worden.</p>	<p>Gemäß § 10 BauGB ist der Satzungsbeschluß am 30.10.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p>
<p>Bünde, den 11. Juni 2001</p> <p>Die Bürgermeisterin <i>E. Pichler</i> (Pichler)</p>	<p>Bünde, den</p> <p>Die Bürgermeisterin <i>E. Pichler</i> (Pichler)</p>	<p>Bünde, den 11. Juni 2001</p> <p>Die Bürgermeisterin <i>E. Pichler</i> (Pichler)</p>	<p>Bünde, den 11. Juni 2001</p> <p>Die Bürgermeisterin <i>E. Pichler</i> (Pichler)</p>	<p>Bünde, den 31.08.2001</p> <p>Die Bürgermeisterin <i>E. Pichler</i> (Pichler)</p>	<p>Bünde, den 31.08.2001</p> <p>Die Bürgermeisterin <i>E. Pichler</i> (Pichler)</p>	<p>Bünde, den 23.10.2001</p> <p>Die Bürgermeisterin <i>E. Pichler</i> (Pichler)</p>	<p>Bünde, den 12.11.2001</p> <p>Die Bürgermeisterin <i>E. Pichler</i> (Pichler)</p>			

Fortsetzung s. o.

Nachrichtl. Angaben  
Baumschutzsatzung der Stadt Bünde