



Übersichtsplan M. 1:5000

FESTSETZUNGEN NACH § 9 BauGB		BAUGESTALTUNG NACH § 86 BauONRW		HINWEISE		ÄNDERUNGEN				
LINIEN, FLÄCHEN UND PLANZEICHEN		TEXTLICHE FESTSETZUNGEN				ÄNDERUNGEN NACH DER OFFENLEGUNG AUF EINWENDUNGEN VON:				
<p>WA II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze</p> <p>R Fläche für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser</p> <p>L Landschaftsschutz</p>		<p>1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB) Gemäß § 9 (6) BauNVO werden die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.</p> <p>1.2 Das Maß der baulichen Nutzung wird aus der überbaubaren Fläche und Geschosshöhe bestimmt. Die in § 17 (1) BauNVO festgelegten Obergrenzen dürfen nicht überschritten werden.</p> <p>2.0 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB) Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig und ausnahmsweise Hausgruppen (auf dem dafür vorgesehenem Grundstück).</p> <p>2.1 Die überbaubaren Flächen sind in Plan durch Baugrenzen festgesetzt.</p> <p>2.2 Die Grundstücksgröße der Bestimmungen der Wohnungsbauförderung NRW zugrunde zu legen. Ausnahmen bilden ggf. die Hausgruppengrundstücke.</p> <p>3.0 Größe der Baugrundstücke (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB) Die Grundstücksgröße wird auf mind. 600 m², bei Doppelhäusern auf mind. 2 x 400 m² festgelegt. Im Falle von öffentlich geförderten Familienheimen sind für die Grundstücksgröße die Bestimmungen der Wohnungsbauförderung NRW zugrunde zu legen. Ausnahmen bilden ggf. die Hausgruppengrundstücke.</p> <p>4.0 Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB) Die Anzahl der zulässigen Wohnungen wird auf max. 2 Wohneinheiten je Einzelhaus, bzw. 1 Wohnung je Doppelhaushälfte festgesetzt, bei Hausgruppen 1 Wohnung pro Hausgruppeninheit.</p> <p>5.0 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB) Auf der öffentlichen Grundfläche ist eine ausreichend dimensionierte Anlage zur Rückhaltung des Niederschlagswassers aus dem Siedlungsgebiet herzustellen. Sie ist Bestandteil der Erschließungsanlage. Einzelheiten sind in der Ausbauplanung festzulegen.</p> <p>6.0 Grünflächen und Pflanzgebote (§ 9 (1) Nr. 15 und 25 BauGB) Die öffentliche Grundfläche ist unter Berücksichtigung der beabsichtigten Nutzung Regenrückhaltung-, landschaftsgerecht zu gestalten. Zu verwenden sind heimische und standortgerechte Bäume und Sträucher.</p> <p>6.1 Private Grünflächen/Pflanzgebote: naturnahe Bepflanzung in einer Breite von 4,0 m. Bauliche Anlagen (auch Nebenanlagen) sind innerhalb dieser Flächen unzulässig. Pflanzung von je 1 hochstämmigen Laubbäum U = 16 cm auf den privaten Baugrundstücken entlang der Straßen.</p> <p>6.2 Pflanzung von je 1 hochstämmigen Laubbäum U = 16 cm auf den privaten Baugrundstücken entlang der Straßen.</p> <p>6.3 Es sind mindestens 15% der jeweiligen Grundstücksfläche unter Anrechnung der privaten Grundflächen mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.</p> <p>6.4 Einzel- und Doppelhäuser zulässig</p> <p>H* Hausgruppe ausnahmsweise</p>		<p>6.5 Die Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach abschließender Fertigstellung (§ 67 (5) bzw. § 82 (1) BauO NRW) der baulichen Anlagen unter Beachtung des Nachbarrechtsgesetzes NRW anzulegen und dauernd zu unterhalten. 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. Für jeden abgängigen oder abgestorbenen Baum ist ein Ersatzbaum mit einem Stammumfang von mindestens 10 cm (gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden) zu pflanzen.</p> <p>6.6 Hinweis: Der Grundstücksbesitzer hat in Abstimmung mit dem Sachgebiet Grünflächen der Stadt Bünde einen Begrünungsplan zu erarbeiten, in dem die festgesetzten Anpflanzungen und Pflanzarten auf den Grundstücken darzustellen sind.</p> <p>7.0 Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86 Abs. 1 i.V. m. Abs. 4 BauO NRW)</p> <p>7.1 Dachgestaltung Dachform: Sattel-, Walms- und Pfalldach bei geneigtem 2. Vollgeschoss/Dachgeschoss = 30 - 48 Grad, bei einem nicht geneigten 2. Vollgeschoss (mit raumhohen Wänden + Dach) = max. 30 Grad bis zu 1/2 der Traufhöhe Dachaufbauten: Dachneigung: max. 12,00 m im Mittel max. 11,00 m über OK Verkehrsfäche gemäß genehmigter Ausbauplanung (Erschließungsvertrag) bei geneigtem 2. Vollgeschoss max. 1,25 m bei einem nicht geneigten 2. Vollgeschoss (mit raumhohen Wänden + Dach) ist kein Drempl zulässig. Abweichungen sind bei Fußdachbebauung zulässig, im Mittel 0,50 m über OK Verkehrsfäche gemäß genehmigter Ausbauplanung (Erschließungsvertrag)</p> <p>7.2 Gebäudehöhen und -mäße Geschoßhöhe: max. 12,00 m im Mittel max. 11,00 m über OK Verkehrsfäche gemäß genehmigter Ausbauplanung (Erschließungsvertrag) bei geneigtem 2. Vollgeschoss max. 1,25 m bei einem nicht geneigten 2. Vollgeschoss (mit raumhohen Wänden + Dach) ist kein Drempl zulässig. Abweichungen sind bei Fußdachbebauung zulässig, im Mittel 0,50 m über OK Verkehrsfäche gemäß genehmigter Ausbauplanung (Erschließungsvertrag)</p> <p>7.3 Geschoße Es sind zwei Vollgeschosse zulässig, siehe auch Pkt. 7.1 + 7.2</p> <p>7.4 Fassade Die Gebäude dürfen nicht vollständig in greller oder schwarzer Farbe angestrichen, verputzt oder verblendet werden. Verblendungen mit glasiertem Material sind nicht zulässig.</p> <p>7.4 Einfriedigung Höhe: max. 0,70 m zur Nachbargrenze; max. 1,00 m; ausgenommen sind Sichtschutzzäune/wände auf den gemeinsam bebauten Grenzen bei Doppelhäusern/Hausgruppen, Höhe = max. 1,80 m, Länge max. 5,00 m</p>		<p>Flurstücksgrenze</p> <p>gepl. Flurstücksgrenze</p> <p>Hauptgebäude</p> <p>Nebengebäude</p> <p>vorh. Gebäude, aber noch nicht eingemessen</p> <p>Höhenlinie, entnommen aus der Deutschen Grundkarte M. 1:5000</p> <p>Landschaftsschutz</p>		<p>Nr. RATSBEFUGNISSE VOM: ÄNDERUNGSWEISE</p>		
<p>Nachrichtl. Angaben</p> <p>Baumschutzsatzung Stadt Bünde</p> <p>Landesforstgesetz</p>		<p>STADT BÜNDE</p> <p>BEBAUUNGSPLAN NR. 30</p> <p>HERDERSTRASSE / AM GEWINGHAUSER BACH</p> <p>GEMARKUNG: ENNIGLOH FLUR: 2</p> <p>M. 1:1000</p> <p>Größe des Plangebietes: 27117 ha.</p> <p>Kartengrundlage: Abzeichnung der Katasterflurkarte M. 1:1000</p> <p>Stand: Januar 2005</p>		<p>Der Beschluss des Rates der Stadt Bünde vom 20.07.2004 über die Aufstellung des Bebauungsplanes ist in der Zeit vom 26.07.2004 bis 05.08.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Der Beschluss des Rates der Stadt Bünde vom 08.09.2004 über die Aufstellung des Bebauungsplanes ist in der Zeit vom 12.04.05 bis 17.05.05 öffentlich ausgelegt. Ortsübliche Bekanntmachung vom 01.03.05 - 12.04.05</p> <p>Der Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 08.03.05 bis 12.04.05 öffentlich ausgelegt. Ortsübliche Bekanntmachung vom 01.03.05 - 12.04.05</p> <p>Der Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB und § 65 BauO NRW vom Rat der Stadt Bünde am 17.05.05 als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Gemäß § 10 BauGB ist der Satzungsbeschluss am 31.05.05 bis 08.06.05 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p>						
<p>Rechtsgrundlagen §§ 1-4, 8-10 des Baugesetzbuches -BauGB-, § 96 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -BauO NW-, Baumutzungsverordnung -BauMVO-, Planzeichenverordnung -PlanZV- in den z. Zt. geltenden Fassungen</p>	<p>Die Kartengrundlage stimmt mit dem Katasternachweis vom überein.</p> <p>Herford, den</p>	<p>Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>Herford, den</p>	<p>Der Bebauungsplan ist entworfen und angefertigt von der Stadt Bünde</p> <p>-Bereich Stadtplanung -</p> <p>Bünde, den 08.09.2004</p> <p>Die Bürgermeisterin gez: Pichler (Pichler)</p>	<p>Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom wird bescheinigt.</p> <p>Bünde, den</p> <p>Die Bürgermeisterin</p>	<p>Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB erfolgte durch öffentliche Unterrichtung am 20.09.01 und Anhörung bis zum 04.10.01</p> <p>Ortsübliche Bekanntmachung vom 05.09.2001 bis 05.10.2001</p> <p>Bünde, den 08.09.2004</p> <p>Die Bürgermeisterin i.A. gez: Pichler (Pichler)</p>	<p>Der Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Bünde vom aufgestellt.</p> <p>Bünde, den</p> <p>Die Bürgermeisterin i.A. gez: Kleine-Döpke-Güse (Kleine-Döpke-Güse) Bürgermeisterin</p>	<p>Der Beschluss des Rates der Stadt Bünde vom 20.07.2004 über die Aufstellung des Bebauungsplanes ist in der Zeit vom 26.07.2004 bis 05.08.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Bünde, den 08.09.2004</p> <p>Die Bürgermeisterin i.A. gez: Pichler (Pichler)</p>	<p>Der Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 08.03.05 bis 12.04.05 öffentlich ausgelegt. Ortsübliche Bekanntmachung vom 01.03.05 - 12.04.05</p> <p>Bünde, den 18.04.2005</p> <p>Die Bürgermeisterin i.A. gez: Pichler (Pichler)</p>	<p>Der Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB und § 65 BauO NRW vom Rat der Stadt Bünde am 17.05.05 als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Bünde, den 20.06.2005</p> <p>Die Bürgermeisterin i.A. gez: Pichler (Pichler)</p>	<p>Gemäß § 10 BauGB ist der Satzungsbeschluss am 31.05.05 bis 08.06.05 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Bünde, den 20.06.05</p> <p>Die Bürgermeisterin i.A. gez: Pichler (Pichler)</p>