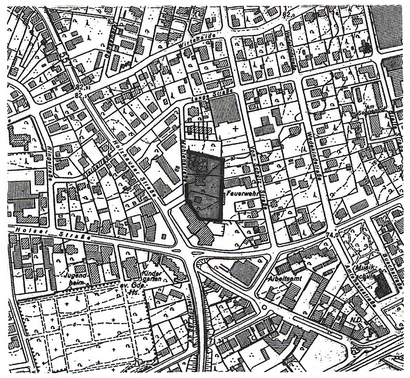
EN 30 - 29 R



Übersichtsplan M. 1:5000

FESTSETZUNGEN NACH §9 BauGB

LINIEN, FLÄCHEN UND PLANZEICHEN

- Grenze des Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Baulinie
- nicht überbaubare Fläche
- überbaubare Fläche
- Straßenverkehrsfläche
- private Grünfläche
- Fläche für Gemeinschafts- und Nebenanlagen
- GR-FR-LR mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit
- MI Mischgebiet
- III Zahl der Vollgeschosse
- o offene Bauweise
- anzupflanzende Bäume
- St Stellplätze

BAUGESTALTUNG NACH § 86 BauO NRW

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. 6-8 BauNVO nicht zulässig
- Gemäß §1 (6) Nr.1 BauNVO wird die Ausnahme nach Abs.3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.1 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.

1.2 Gemäß §16 (4) BauNVO ist die Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt.

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

2.1 Gemäß §22 (1) BauNVO wird die „offene Bauweise" festgesetzt.

2.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgelegt.

3.0 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§9(1)Nr.21BauGB)

3.1 Die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind zugunsten der Allgemeinheit abzusichern

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

Das Plangebiet ist sowohl durch gewerbliche Immissionen wie auch durch Verkehrslärm vorbelastet. Das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme läßt in Gemengelagen eine uneingeschränkte Anwendung allgemein geltender Standards nicht zu. Es führt nicht nur zu einseitiger Einschränkung der emittierenden Nutzung – zumal wenn sie bereits vorhanden ist-, sondern auch zu einer den Bestand respektierenden Duldungspflicht durch die Wohnbebauung und deren Nutzer.

5.0 Pflanzgebot (§9(1)Nr.25 BauGB)

4.1 Anzupflanzende Einzelbäume (hochstämmige Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm, gemessen in 1 m Höhe über der Erdoberfläche) , im Plan dargestellt innerhalb der privaten Grünfläche und entlang des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes, sind innerhalb eines Jahres nach Eingang der Anzeige über Fertigstellung des Gebäudes (§ 77 BauONW) anzulegen und dauernd zu unterhalten.

4.2 Je angefangene 6 ebenerdige Stellplätze ist ein hochstämmiger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm, gemessen in 1 m Höhe über der Erdoberfläche, fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

HINWEISE

- Flurstücksgrenze
- 7 Hauptgebäude
- Nebengebäude
- bereits abgebrochene Gebäude
- E zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen – festgelegt im Denkmalpflegeplan der Stadt Bünde

Nachrichtl. Angaben

Baumschutzsatzung der Stadt Bünde

ÄNDERUNGEN

ÄNDERUNGEN NACH DER OFFENLEGUNG AUF EINWENDUNGEN VON:

NR.	RATSBESCHLUSS VOM: ÄNDERUNGSZWECK

STADT BÜNDE

BEBAUUNGSPLAN NR. 29

» MÜHLENSTRASSE «

GEMARKUNG: ENNIGLOH FLUR: 4

M. 1:1000

. AUSFERTIGUNG

Größe des Plangebietes: 0,5098 ha.

Kartengrundlage: Abzeichnung der Katasterflurkarte M. 1:1000

Stand: Aug. 2000

Rechtsgrundlagen §§ 1-4, 8-10 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 12.09.2001

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 01.02.01 und Anhörung vom 18.01.2001 bis 15.02.2001 Ortsübliche Bekanntmachung vom 17.01.2001 - 16.02.2001

Bünde, den 22.06.2001

Die Bürgermeisterin
i.A.
gez: Pichler
(Pichler)

Der Bebauungsplan ist gem. § 2(1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Bünde vom 27.02.01 aufgestellt.

Bünde, den 22.06.2001

gez: Kleine-Döpke-Güse
(Kleine-Döpke-Güse)
Bürgermeister

Der Beschluß des Rates der Stadt Bünde vom 27.02.01 über die Aufstellung des Bebauungsplanes ist vom 10.07.2001 bis 21.08.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bünde, den 31.08.2001

Die Bürgermeisterin
i.A.
gez: Pichler
(Pichler)

Der Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 12.12.2001 bis 25.01.2002 öffentlich ausgelegen. Ortsübliche Bekanntmachung vom 30.11.2001 bis 25.01.2002

Bünde, den 31.01.2002

Die Bürgermeisterin
i.A.
(Pichler)

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB und § 86 BauO NW vom Rat der Stadt Bünde am 05.03.2002 als Satzung beschlossen worden.

Bünde, den 12.03.2002

(Kleine-Döpke-Güse)
Bürgermeister

Gemäß § 10 BauGB ist der Satzungsbeschluß ~~am~~ vom 15.03.02 bis 25.03.02 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bünde, den 26.03.2002

Die Bürgermeisterin
i.A.
(Pichler)