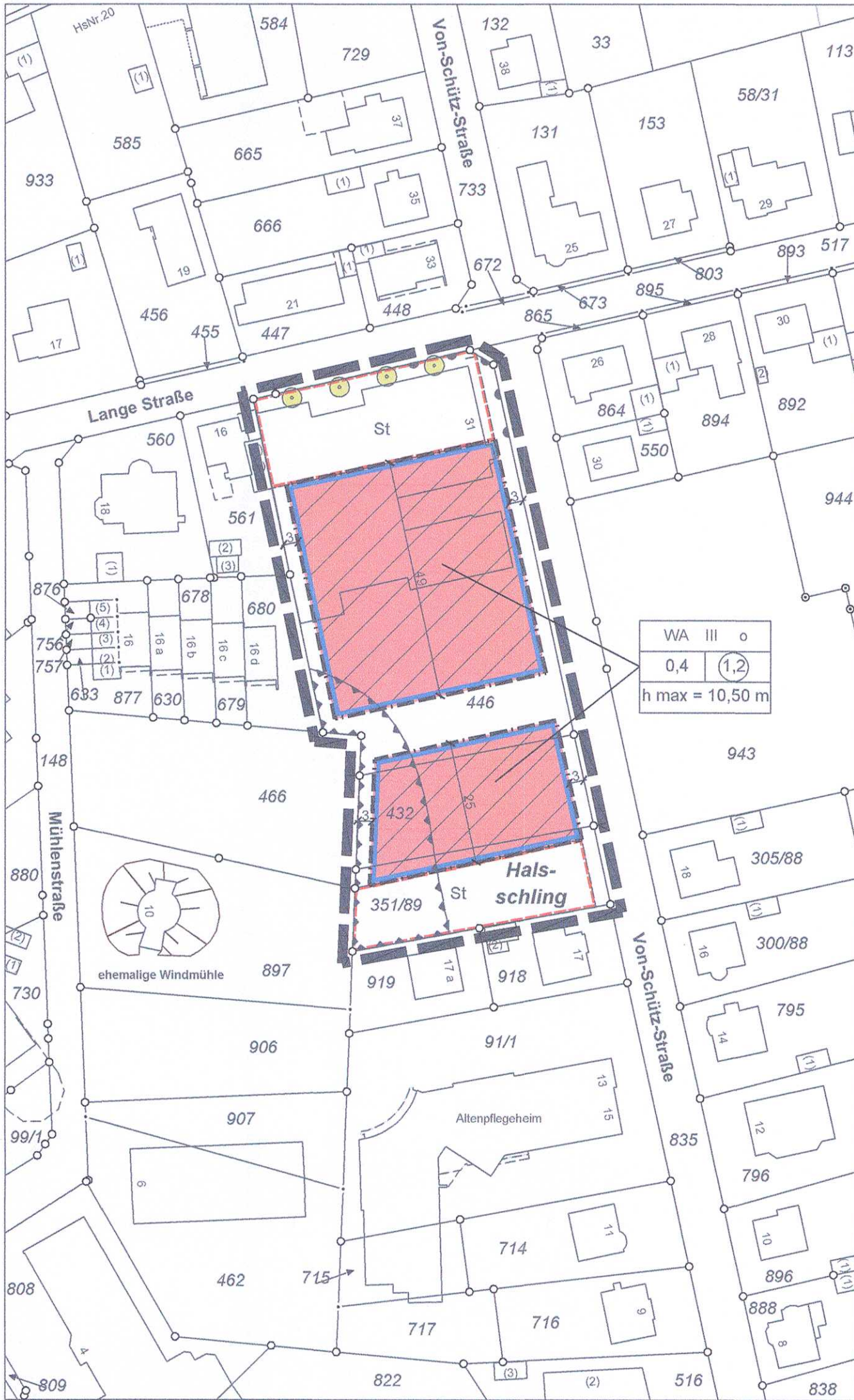
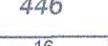
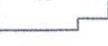
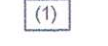


Rechtsgrundlagen
Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118 des Verordnung vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722);
Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der 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 Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 966);
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).



Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB	
Linien, Flächen und Planzeichen	
1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)	
 Allgemeine Wohngebiete	
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)	
 Geschossflächenzahl (GFZ)	
 Grundflächenzahl (GRZ)	
 Zahl der Vollgeschosse	
 Höhenbegrenzung der Gebäude	
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)	
 offene Bauweise	
 Baugrenze	
6. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)	
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
13. Planungen, Nutzungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 (2) Nr. 10 und (4), § 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)	
 anzupflanzender Laubbaum (nicht lagegenau)	
15. Sonstige Planzeichen	
 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB)	
 Kennzeichnung der Bereiche mit mischgebietstypischen Lärmvorbelastungen von 55 dB(A) bis ≤ 60 dB(A) tags und 40 dB(A) bis ≤ 45 dB(A) nachts (§ 9 (1) Nr. 24 und (4) BauGB)	
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)	

Hinweise	
 Flurstücksgrenze	
 Flurstücksnummer	
 vorhandene Hauptgebäude	
 vorhandene Nebengebäude	

Änderungen	
Änderungen nach der öffentlichen Auslegung auf Anregung von: Kreis Herford	
Ratsbeschluss vom: 23. Mai 2017	
Nr.	Änderung
	Bereiche, die voraussichtlich einer mischgebietstypischen Lärmvorbelastung unterliegen, sind ergänzt worden.

- ### Textliche Festsetzungen
- 1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
- 1.1 Gemäß § 1 (6) BauNVO werden die Ausnahmen nach § 4 (3) Nr. 4 - 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.2 Das Maß der baulichen Nutzung wird aus der überbaubaren Fläche und Geschosszahl bestimmt. Die in § 17 (1) BauNVO festgelegten Obergrenzen dürfen nicht überschritten werden.
- 1.3 Innerhalb des Geltungsbereiches sind maximal drei Vollgeschosse zulässig.
- 1.4 Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird auf 10,50 m festgesetzt.
Sockelhöhe: Im Mittel max. 0,50 m
Unterer Bezugspunkt (Gebäude- und Sockelhöhe):
Der maßgebliche untere Bezugspunkt ist die Oberkante der Fahrbahndecke der vorhandenen Von-Schütz-Straße, gemessen im Schnittpunkt der Mittellinie der Von-Schütz-Straße mit der verlängerten, senkrecht zur Von-Schütz-Straße verlaufenden Mittellinie des jeweils festgesetzten Baufeldes.
- 2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)**
- 2.1 Die überbaubaren Flächen sind im Plan durch Baugrenzen festgesetzt.
- 2.1 Gemäß § 22 (1) BauNVO gilt die offene Bauweise.
- 3 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)**
- 3.1 Stellplätze, Garagen und Carports sind gem. § 12 (6) BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.
- 4 Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86 (1) und (4) BauO NRW i.V. m. § 9 (4) BauGB)**
- 4.1 Dachgestaltung
- Flachdach Dachaufbauten sind nicht zulässig (außer Anlagen der Haustechnik)
 - Pultdach: Dachneigung 12°-30°, Dachaufbauten sind nicht zulässig
 - Satteldach: Dachneigung 30°-45°, Dachaufbauten sind nicht zulässig
 - Walmdach: Dachneigung 15°-45°, Dachaufbauten sind nicht zulässig
- Zulässig sind Dachpfannen in den Farben Rot, Braun, Dunkelgrau (Anthrazit), schwarz. Hochglänzendes glasiertes Material wird ausgeschlossen. Ausnahmen (z.B. Metalleindeckung) sind zulässig, wenn der Zweck der Regelung gewahrt bleibt.
- 4.2 Fassade
Die Gebäude dürfen nicht in greller oder schwarzer Farbe angestrichen, verputzt oder vollständig verblendet werden.
Verblendungen mit glasiertem Material sind untersagt. Klinkerfassaden sind z.B. mit Rollschichten, Linsen, Mauervorsprüngen etc. zu gliedern
- 4.3 Gebäudemasse
- Giebelbreite: max. 12,00 m
 - Drempehhöhe: max. 1,25 m
- 5 Beseitigung von Niederschlagswasser (§ 51a (2) LWG NRW)**
- 5.1 Auf den Baugrundstücken ist eine Regenrückhaltung mit einer max. Einleitung von 10 l / (sec*ha) herzustellen.

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Bünde hat am **05.03.2016** beschlossen, den Bebauungsplan Gemarkung Ennigloh Nr. 40 "Von-Schütz-Straße / Lange Straße" aufzustellen (§ 2 (1) BauGB).

Bünde, den **11. April 2017**

(Koch)
Bürgermeister

Der Beschluss des Rates der Stadt Bünde vom **05.03.2016** über die Aufstellung des Bebauungsplanes Gemarkung Ennigloh Nr. 40 "Von-Schütz-Straße / Lange Straße" wurde am **16.11.2016**.. ortsüblich bekanntgemacht.

Bünde, den **11. April 2017**

Der Bürgermeister
Im Auftrage:
(Müller)

Der Entwurf des Bebauungsplanes Gemarkung Ennigloh Nr. 40 "Von-Schütz-Straße / Lange Straße" wurde angefertigt von

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

Bielefeld, den

(Dipl.-Ing. J.-P. Huesmann)

Beteiligung der Behörden
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wurde durchgeführt vom **05.12.2016** bis **06.01.2017**

Bünde, den **11. April 2017**

Der Bürgermeister
Im Auftrage:
(Müller)

Öffentliche Auslegung
Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich der Begründung vom **23.08.2016** in der Zeit vom **05.12.2016**.. bis **06.01.2017** öffentlich ausgelegt (§ 3 (2) BauGB, § 86 (4) BauO NRW). Die öffentlich Auslegung wurde am **16.11.2016** ortsüblich bekanntgemacht.

Bünde, den **11. April 2017**

Der Bürgermeister
Im Auftrage:
(Müller)

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Bünde hat den Bebauungsplan Gemarkung Ennigloh Nr. 40 "Von-Schütz-Straße / Lange Straße" in seiner Sitzung am **23.05.2017** als Satzung beschlossen (§ 10 (1) Baugesetzbuch).

Bünde, den **24. November 2017**

(Koch)
Bürgermeister

Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Bünde vom **23.05.2017** wurde am **14.06.2017**.. ortsüblich bekannt gemacht (§ 10(3) Baugesetzbuch).

Bünde, den **24. November 2017**

Der Bürgermeister
Im Auftrage:
(Müller)

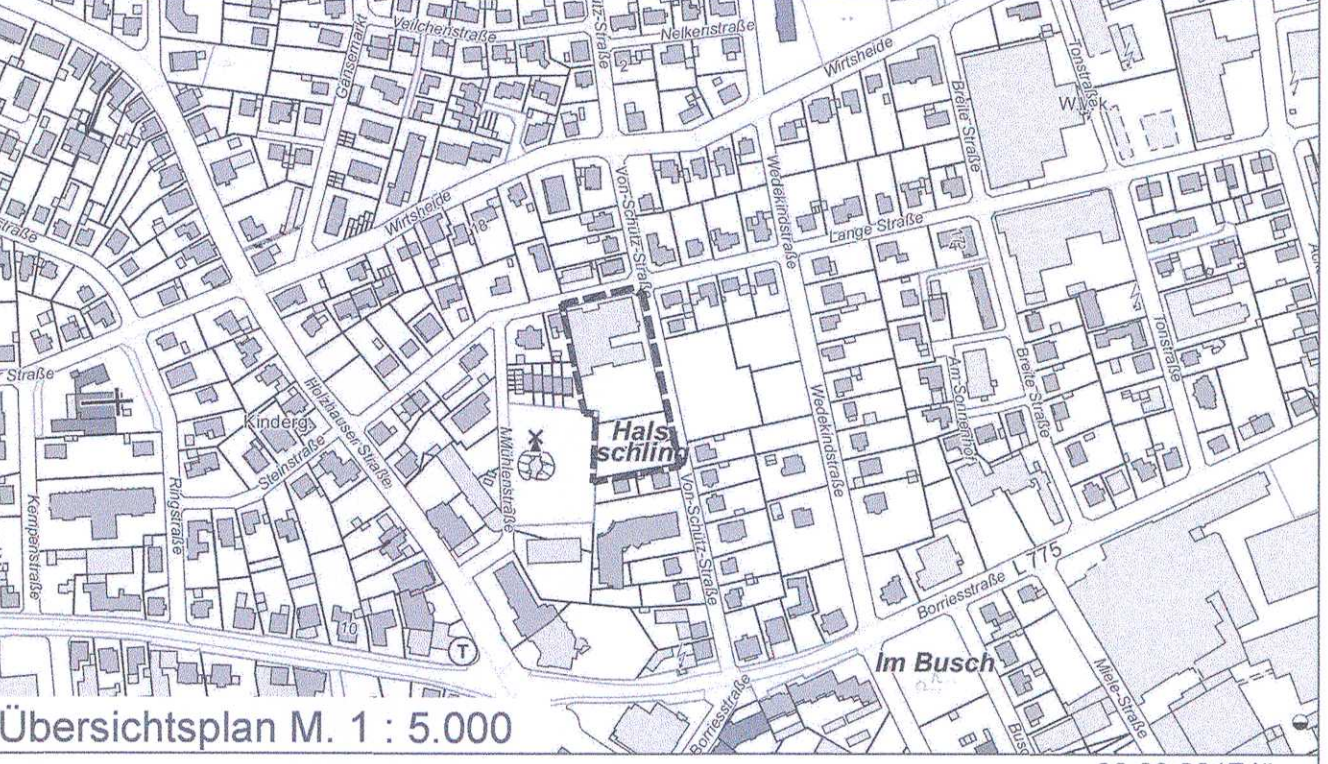
**Stadt Bünde**

Bebauungsplan der Innenentwicklung
§ 13 a Baugesetzbuch

**Bebauungsplan Gemarkung Ennigloh Nr. 40
"Von-Schütz-Straße / Lange Straße"**

Gemarkung Ennigloh Flur 4

Größe des Plangebietes: 0,57 ha
Kartengrundlage: Abzeichnung der Katasterflurkarte M 1:1000
Stand: Juli 2016



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

30.03.2017Jü.

0 20 40 60 80m

Maßstab im Original 1 : 1.000

Norden

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