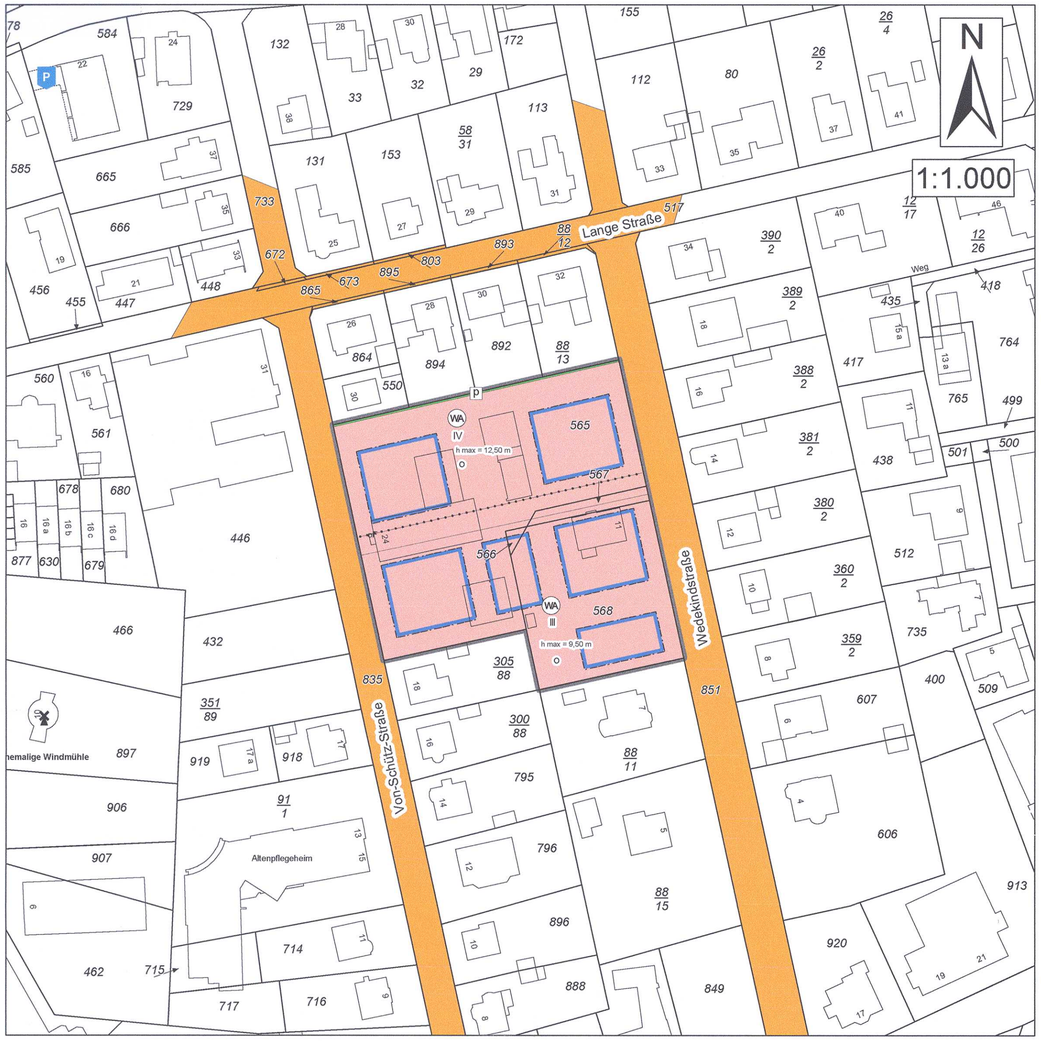


Festsetzungen gemäß § 9 Absatz 1 Baugesetzbuch

Linien, Flächen und Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

III — Anzahl der Vollgeschosse - Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

IV — Anzahl der Vollgeschosse - Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

h max Höhenbegrenzung der Gebäude

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

o — Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau GB, §§ 22 und 23 BauNVO)

6. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)

Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

9. Grünflächen (§ 5 (2) Nr. 5 und (4), § 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB)

P — Private Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung (z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauGB)

Hinweise

Flurstücksgrenze

5 — Hauptgebäude

X — Nebengebäude

Änderungen

Änderungen nach der öffentlichen Auslegung auf Anregung von:

Ratsbeschluss vom:

Nr.	Änderung

Nachrichtliche Angaben

Baumschutzsatzung der Stadt Bünde vom 18. Oktober 1988 in der z. Zt. geltenden Fassung

Landeswassergesetz NRW

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit geltenden Fassung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit geltenden Fassung

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666, SGV. NRW. 2023) in der zur Zeit geltenden Fassung

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256, SGV. NRW. 232) in der zur Zeit geltenden Fassung

Textliche Festsetzungen

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Die allgemein zulässigen Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 6-8 BauNVO und die Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO werden gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Das Maß der baulichen Nutzung wird aus der überbaubaren Fläche und der Anzahl der Geschosse bestimmt. Es gelten die in § 17 Abs. 1 BauNVO festgelegten Obergrenzen.

1.3 Maximal zulässig sind im nördlichen Planbereich 4 Vollgeschosse wobei das oberste Geschoss als zurückversetztes Geschoss auszubilden ist. Im südlichen Planbereich sind 3 Vollgeschosse maximal zulässig wobei das oberste Geschoss als zurückversetztes Geschoss auszubilden ist.

1.4 Gebäudehöhen
Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird im nördlichen Planbereich mit 12,50 m und im südlichen Planbereich mit 9,50 m festgesetzt.
Bei Flachdachgebäuden darf die Attika die Gebäudehöhe um maximal 0,75 m überragen.
Sockelhöhe: im Mittel max. 0,50 m
Die Sockel- und Gebäudehöhen beziehen sich jeweils auf OK vorhandener Straßen/ Gehweg.
Untergeordnete Gebäudeteile, wie z.B. Aufzugsschächte, Treppenhäuser etc., dürfen die maximal zulässige Höhenbegrenzung überschreiten.

Hinweis
Die Geländeoberfläche i. S. des § 9 Abs. 3 BauO NRW soll die Höhenlage der vorhandenen Verkehrsfläche und der Nachbargrundstücke nicht überschreiten. Dabei ist der natürliche Geländeverlauf in die Planung einzubeziehen und zu beachten.

2.0 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

2.1 Zulässig ist die offene Bauweise festgesetzt:

2.2 Die überbaubaren Flächen sind im Plan durch Baugrenzen festgesetzt. Gemäß § 23 Absatz 3 BauNVO kann die Baugrenze durch Terrassen/ Balkone überschritten werden.

2.3 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 Absatz 5 BauNVO) können Nebenanlagen i. S. des. § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, die in den Abstandsflächen (§ 6 BauO NRW) zulässig sind, errichtet werden. Tiefgaragen sind, soweit sie vollständig überdeckt sind, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2.4 Zwischen Garagen/ Carports und öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten.

2.5 Die Hauptfirstrichtung bzw. Gebäudestellung sollte so ausgerichtet sein, dass die Nutzung von Sonnenenergie möglich ist.

Hinweis
Für die Gestaltung der nicht überbauten Flächen auf den privaten Grundstücken wird auf § 9 Abs. 1 BauO NRW verwiesen.

3.0 Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 86 Abs. 1 i. V. m. Abs. 4 BauO NRW)

3.1 **Dachgestaltung**
Flachdach Dachaufbauten sind nicht zulässig (außer Anlagen der Haustechnik)
Pultdach: Dachneigung 12° - 30° Grad, Dachaufbauten sind nicht zulässig:
Satteldach: Dachneigung 30° - 45° Grad, Dachaufbauten sind nicht zulässig:
Walmdach: Dachneigung 15° - 45° Grad, Dachaufbauten sind nicht zulässig.
Zulässig sind Dachpfannen in den Farben rot, braun, dunkelgrau (antrazith), schwarz.
Hochglänzendes glasiertes Material wird ausgeschlossen.
Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig. Sie sind konstruktiv z. B. mit gleicher Dachneigung in die Dachfläche einzubinden.
Ausnahmen (z.B. Metalleindeckung) sind zulässig, wenn der Zweck der Regelung nicht gefährdet ist.

3.2 **Fassade**
Die Gebäude dürfen nicht vollständig in greller oder schwarzer Farbe angestrichen, verputzt oder verblendet werden. Verblendungen mit glasiertem Material sind ausgeschlossen.

3.3 **Gebäudemaße**
Giebelbreite bei Flach- bzw. Pultdach max. 16,00 m
Giebelbreite bei Sattel- bzw. Walmdach max. 12,00 m.
Drempelhöhe bei geneigtem Geschoss max. 1,25 m.

Abweichungen von den vorgenannten Vorschriften regeln sich nach § 86 Abs. 5 i. V. mit § 73 BauO NRW (2000).Sie können im Einzelfall gestattet werden, wenn die Zielsetzung dieser Festsetzungen nicht gefährdet ist.

5.0 Beseitigung von Niederschlagswasser
(§ 51 a Abs. 2 LWG NRW)

5.1 Bei Neubebauung ist eine dezentrale Rückhaltung des Regenwassers auf dem Baugrundstück durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen. Es ist eine Drosselung auf den natürlichen Landabfluss Qr zul. = 10 l/(s*ha) bezogen auf die maximal befestigte Grundstücksfläche (GRZ) vorzusehen.

Hinweis
Die Art und Weise der Rückhaltung wird in der Entwässerungsgenehmigung verbindlich geregelt.

6.0 Ein- und Ausfahrten
Es sind entlang der „Von-Schütz-Straße" zwei Ein- bzw. Ausfahrten bis 6,0 m Breite und entlang der „Wedekindstraße" drei Ein- bzw. Ausfahrten bis 6,0 m Breite zulässig.

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Bünde hat am 25.03.2013 beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen (§ 2 Absatz 1 Baugesetzbuch).
Bünde, den 21. Januar 2015
(Koch)
Bürgermeister

Der Beschluss des Rates der Stadt Bünde vom 25.03.2013 über die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 21.01.2015 ortsüblich bekanntgemacht.
Bünde, den 21. Januar 2015
Der Bürgermeister
Im Auftrage:
(MÜLLER)

Der Bebauungsplan ist entworfen und angefertigt von der Stadt Bünde - Bereich Planen und Bauen -.
Bünde, den 21. Januar 2015
Der Bürgermeister
Im Auftrage:
(MÜLLER)

Beteiligung der Behörden
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch wurde durchgeführt vom 26.01.2015 bis 04.03.2015 .
Bünde; den 26.03.2015
Der Bürgermeister
Im Auftrage:
(MÜLLER)

Öffentliche Auslegung
Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich der Begründung vom 12.01.2015 in der Zeit vom 02.02.2015 bis 04.03.2015 öffentlich ausgelegen (§ 3 Absatz 2 Baugesetzbuch).
Die öffentliche Auslegung wurde am 21.01.2015 ortsüblich bekanntgemacht.
Bünde, den 26.03.2015
Der Bürgermeister
Im Auftrage:
(MÜLLER)

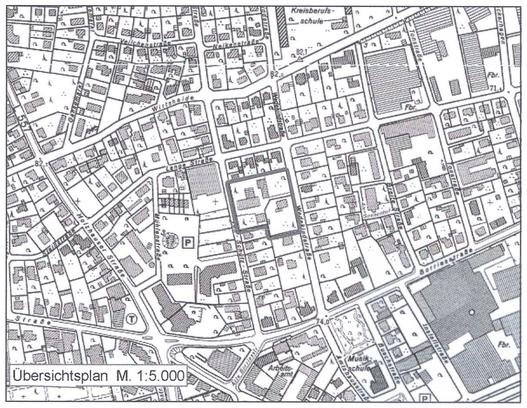
Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Bünde hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 12.05.2015 als Satzung beschlossen (§ 10 Absatz 1 Baugesetzbuch, § 86 Absatz 4 - BauO NRW -).
Bünde, den 07. September 2015
(Koch)
Bürgermeister

Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Bünde vom 12.05.2015 wurde am 10.06.2015 ortsüblich bekanntgemacht (§ 10 Absatz 3 Baugesetzbuch).
Bünde, den 07. September 2015
Der Bürgermeister
Im Auftrage:
(MÜLLER)

Stadt Bünde

Bebauungsplan der Innenentwicklung
§ 13 a Baugesetzbuch

Bebauungsplan Gemarkung Ennigloh Nr. 37
"Von-Schütz-Straße/ Wedekindstraße"

Gemarkung Ennigloh Flur 4
M 1 : 1.000

Größe des Plangebietes: 0,68 ha
Kartengrundlage: Abzeichnung der Katasterflurkarte M 1:1.000
Stand: Oktober 2014