

- 8.0 Beseitigung von Niederschlagswasser
Festsetzungen gemäß § 51 a Abs. 2 LWG NRW
- 8.1 Bei Neubebauung ist eine dezentrale Rückhaltung des Regenwassers auf den jeweiligen Baugrundstücken durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen. Das anfallende Niederschlagswasser ist, gedrosselt, in die öffentliche Regenwasserkanalisation einzuleiten. Es ist eine Drosselung auf den natürlichen Landabfluss $Gr_{zul} = 10 \text{ l/s/ha}$ bezogen auf die maximal befestigte Grundstücksfläche (GRZ 0,4) vorzusehen.
- 8.2 Das anfallende Regenwasser der öffentlichen Verkehrsflächen ist durch geeignete Maßnahmen sowohl zu drosseln bzw. zurückzuhalten, als der zulässige Regenwasserabfluss $Gr_{zul} = 10 \text{ l/s/ha}$ aus dem Plangebiet nicht überschritten wird.



Rechtsgrundlagen
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung 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 (Planzeicherverordnung 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

Aufstellungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Bünde hat am 30. März 2004 beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen (§ 2 Absatz 1 Baugesetzbuch).
 Bünde, den 09.11.2005
Ulla-Dopke-Jörn
 (Kleine-Dopke-Güse)
 Bürgermeisterin

Der Beschluss des Rates der Stadt Bünde vom 30. März 2004 über die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde in der Zeit vom 30. April 2004 bis 14. Mai 2004 ortsüblich bekanntgemacht.
 Bünde, den 09.11.2005
 Die Bürgermeisterin im Auftrage:
K. Pichler
 (Pichler)

Der Bebauungsplan ist entworfen und angefertigt von der Stadt Bünde - Bereich Stadtplanung -.
 Bünde, den 05.01.2006
 Die Bürgermeisterin im Auftrage:
K. Pichler
 (Pichler)

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
 Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch wurde durchgeführt vom 8. März 2005 bis 12. April 2005.
 Ortsübliche Bekanntmachung vom 28. Februar 2005 bis 13. April 2005.
 Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch wurde durchgeführt vom 18. Juli 2005 bis 22. August 2005.

Bünde, den 05.01.2006
 Die Bürgermeisterin im Auftrage:
K. Pichler
 (Pichler)

Beteiligung der Behörden
 Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch wurde durchgeführt vom 08.11.2005 bis 16.12.2005.
 Bünde, den 05.01.2006
 Die Bürgermeisterin im Auftrage:
K. Pichler
 (Pichler)

Öffentliche Auslegung
 Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich der Begründung vom 05.10.2005 in der Zeit vom 15.11.2005 bis 16.12.2005 öffentlich ausgelegt (§ 3 Absatz 2 Baugesetzbuch).
 Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 31.10.2005 bis 19.12.2005 ortsüblich bekanntgemacht.
 Bünde, den 05.01.2006
 Die Bürgermeisterin im Auftrage:
K. Pichler
 (Pichler)

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Bünde hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 31.01.2006 als Satzung beschlossen (§ 10 Absatz 1 Baugesetzbuch, § 86 Absatz 4 - BauO NRW -).
 Bünde, den 01.02.2006
Ulla-Dopke-Jörn
 (Kleine-Dopke-Güse)
 Bürgermeisterin

Bekanntmachung
 Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Bünde vom 31. Januar 2006 wurde in der Zeit vom 22.08.2006 bis 29.08.2006 ortsüblich bekanntgemacht (§ 10 Absatz 3 Baugesetzbuch).
 Bünde, den 30.08.2006
 Die Bürgermeisterin im Auftrage:
K. Pichler
 (Pichler)

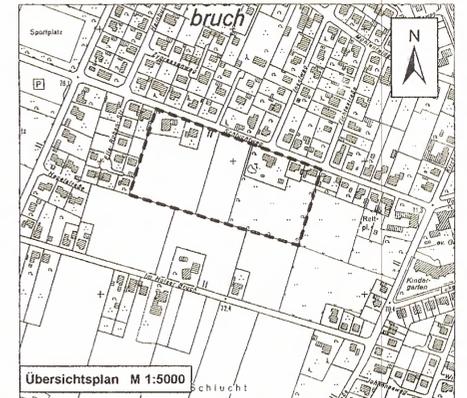


Stadt Bünde

Bebauungsplan Nr. 10 "Schluchtweg"

Gemarkung Holsen Flur 10
 M 1 : 1000

Größe des Plangebietes: 3,403 ha
 Kartengrundlage: Abzeichnung der Katasterkarte M 1:1.000
 Stand: März 2005



FESTSETZUNGEN NACH § 9 BauGB		BAUGESTALTUNG NACH § 86 BauONRW		HINWEISE	ÄNDERUNGEN
LINIEN, FLÄCHEN UND PLANZEICHEN		TEXTLICHE	FESTSETZUNGEN		
	Grenze des Geltungsbereiches	1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung	7.0 Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86 Abs. 1 i.V.m. Abs. 4 BauO NRW)		ÄNDERUNGEN NACH DER OFFENLEGUNG AUF EINWENDUNGEN VON:
	Baugrenze	1.1 Gemäß § 1 (6) BauNVO werden die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.	7.1 Dachgestaltung		
	Straßenbegrenzungslinie	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.	7.1.1 Dachneigung: Sattel-, Walfr- und Puttdach bei geneigtem 2. Vollgeschoss/Dachgeschoss = 30 - 48 Grad, bei einem nicht geneigten 2. Vollgeschoss (mit raumhohen Wänden + Dach) = max. 30 Grad bis zu 75 der Traufhöhe, bei vollem 2. Geschoss sind keine Dachaufbauten zulässig.		NR. RATSBE SCHLUSS VOM: ÄN DERUNGSZWECK
	nicht überbaubare Fläche	2.0 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	Dachaufbauten: Dachaufbauten in den Farben rot, dunkel-grau(antrazit), schwarz. Glasiertes Material ist nicht zulässig. Ausnahmen sind im Einzelfall zulässig, wenn der Zweck der Regelung nicht gefährdet ist.		
	überbaubare Fläche	2.1 Einzel- und Doppelhäuser sind zulässig. Es gilt die offene Bauweise.	Dacheindeckung: Glasiertes Material ist nicht zulässig.		Baumschutzsatzung Stadt Bünde
	Straßenverkehrsfläche	2.2 Die überbaubaren Flächen sind im Plan durch Baugrenzen festgesetzt.	7.2 Gebäudehöhen und -maße		
	mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit	3.0 Größe der Baugrundstücke	Gebäudehöhen und -maße		
	private Grünfläche	3.1 Die Grundstücksgröße wird auf mind. 600 m², bei Doppelhäusern auf mind. 2 x 300 m² festgelegt. Im Falle von öffentlich geförderten Familienheimen sind für die Grundstücksgröße die Bestimmungen der Wohnraumförderung (WfB) NRW zugrunde zu legen.	Giebelhöhe: max. 12,00 m im Mittel max. 11,00 m über OK Verkehrsfläche gemäß genehmigter Ausbauplanung (Erschließungsvertrag) bei geneigtem 2. Vollgeschoss max. 1,25 m, bei einem nicht geneigten 2. Vollgeschoss (mit raumhohen Wänden + Dach) ist kein Drampel zulässig. Abweichungen sind bei Puttdachbauung zulässig im Mittel 0,50 m über OK Verkehrsfläche gemäß genehmigter Ausbauplanung (Erschließungsvertrag).		
	allgemeines Wohngebiet	4.0 Zahl der Wohnungen	7.3 Geschosshöhe: Es sind zwei Vollgeschosse zulässig, siehe auch Pkt. 7.1 + 7.2.		
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	5.0 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen	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.		
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	5.1 Die erforderlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte/private Zufahrten sind zugunsten der betreffenden Anlieger abzusichern.	7.5 Eintriefung: Die Gebäude dürfen nicht vollständig in greller oder schwarzer Farbe angestrichen, verputzt oder verblendet werden. Verblendungen mit glasiertem Material sind nicht zulässig.		
	anzupflanzende Bäume	5.2 Die Breite der Zufahrten ist abhängig von der Anzahl der angeschlossenen Baugrundstücke: 1 Baugrundstück: b = 3,0 m; 2 - 4 Baugrundstücken: b = 4,0 m	7.5 Eintriefung: Höhe straßenseitig: max. 1,00 m zur Nachbargrenze; max. 2,00 m		
	zu erhaltende Sträucher	6.0 Grünflächen und Pflanzgebiete	Hinweis: Die Geländeoberfläche i. S. des § 9 Abs. 3 BauO NRW kann verändert werden. Sie soll die zukünftige Höhenlage der Verkehrsfläche gemäß Erschließungsvertrag nicht überschreiten. Dabei ist der natürliche Geländevertiefung im Plangebiet in die Planung einzubeziehen und zu beachten.		
		6.1 Private Grünfläche/Pflanzgebiet: naturnahe Bepflanzung in einer Breite von 4,0 m bzw. 5,0 m. Zu verwenden sind heimische und standortgerechte Bäume und Sträucher. Bauliche Anlagen (auch Nebenanlagen) sind innerhalb dieser Flächen unzulässig.			
		6.2 Pflanzung von je 1 hochstammigen Laubbaum U = 16 cm auf den privaten Baugrundstücken entlang der Straßen.			
		6.3 Es sind mindestens 15% der jeweiligen Grundstücksfläche unter Einbeziehung der privaten Grünflächen mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.			
		6.4 Die Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach abschließender Fertigstellung (§ 67 (5) bzw. § 82 (1) BauO NRW 2000) der baulichen Anlagen unter Beachtung des Nachbarrechtsgesetzes NRW anzulegen und dauernd zu unterhalten.			
		6.5 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 Stammdurchmesser von mindestens 16 cm (gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden) zu pflanzen.			
		Hinweis: Der Grundstücksberechtigte 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.			

Fortsetzung der textlichen Festsetzungen siehe oben links!