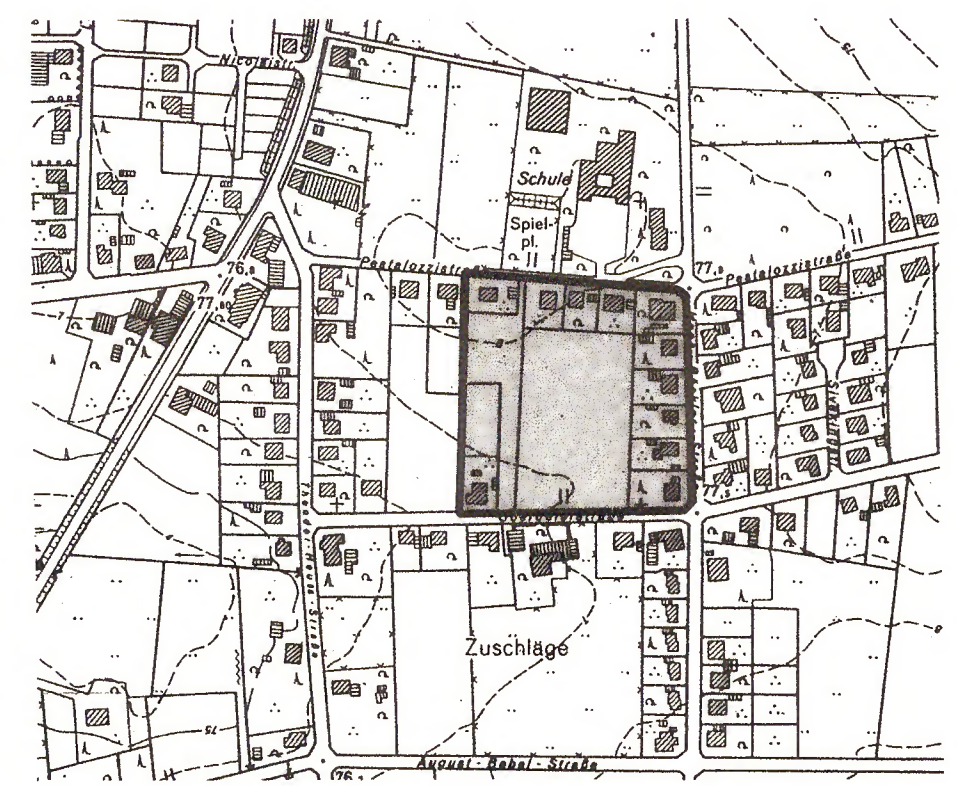
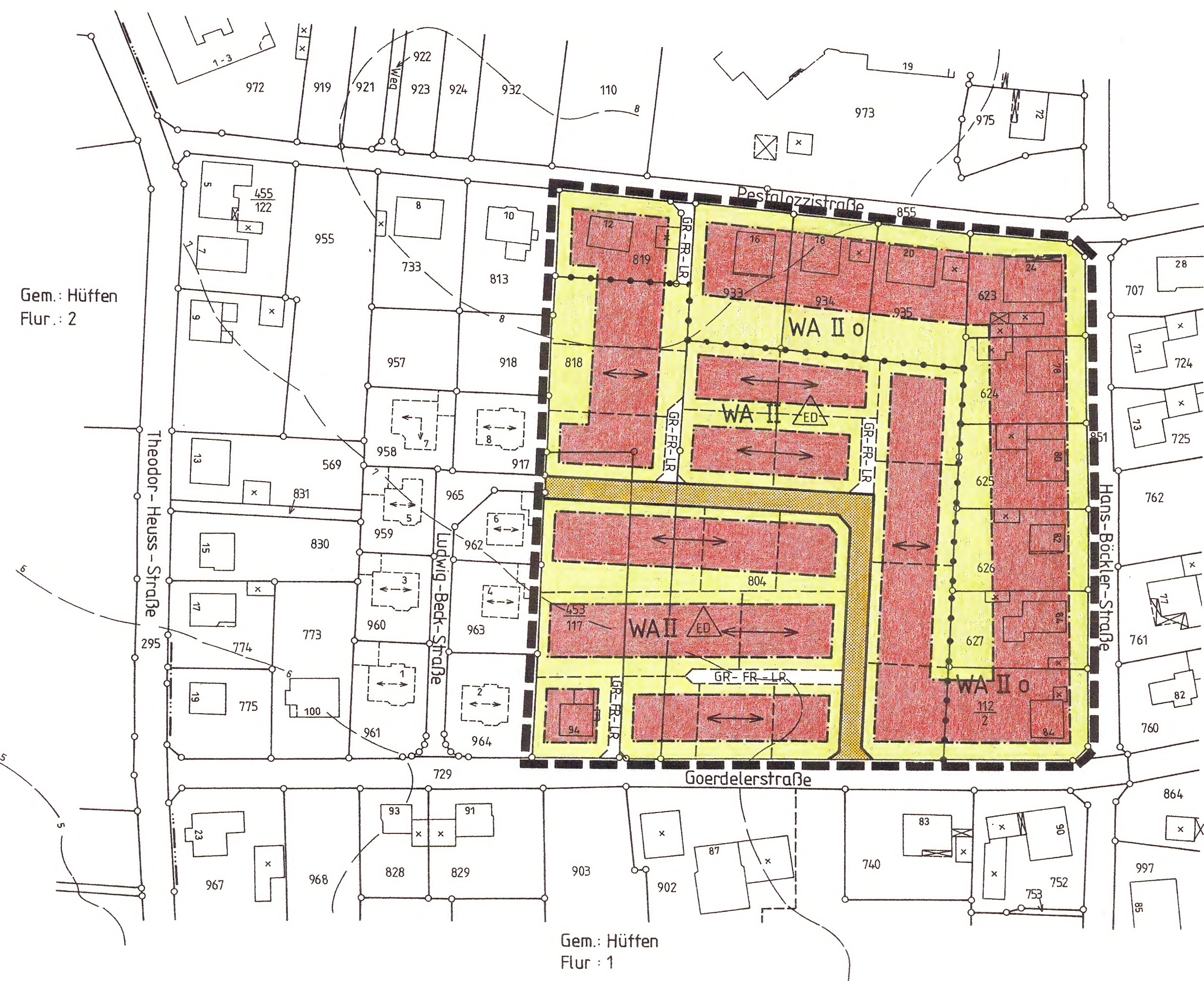




Übersichtsplan M. 1:5000

FESTSETZUNGEN NACH § 9 BauGB		BAUGESTALTUNG NACH § 86 BauONRW		HINWEISE	ÄNDERUNGEN	STADT BÜNDE BEBAUUNGSPLAN NR.5 GOERDELERSTRASSE GEMARKUNG: HÜFFEN FLUR:1 M. 1:1000 1. AUSFERTIGUNG Größe des Plangebietes: 2,175 ha. Kartengrundlage: Abzeichnung der Katasterflurkarte M. 1:1000 Stand: Januar 2001
LINIEN, FLÄCHEN UND PLANZEICHEN		TEXTLICHE FESTSETZUNGEN				
Grenze des Geltungsbereiches Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Baugrenze Straßenbegrenzungslinie GR-FR-LR mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der betreffenden Anlieger und Versorgungsunternehmen nicht überbaubare Fläche überbaubare Fläche Straßenverkehrsfläche WA allgemeines Wohngebiet II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze O offene Bauweise ED nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig Hauptfirstrichtung		1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB) 1.1 Gemäß § 1 (6) BauNVO werden die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. 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. 2.0 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB) 2.1 Die Bauweise ist im zeichnerischen Teil festgelegt. 2.2 Die überbaubaren Flächen sind im Plan durch Baugrenzen festgesetzt. 2.3 Die Hauptfirstrichtung wird durch die eingetragene Planzeichen festgelegt. 3.0 Größe der Baugrundstücke (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB) 3.1 Die Grundstücksgröße wird auf mind. 500 m², bei Doppelhäusern auf mind. 2 x 250 m² festgesetzt. 3.2 Im Falle von öffentlich geförderten Familieneigenheimen sind für die Grundstücksgröße die Vorgaben der Wohnungsbauförderungsrichtlinien NW zugrunde zu legen. 4.0 Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB) 4.1 Die Anzahl der zulässigen Wohnungen wird im Gebiet WA II ED auf max. 2 Wohneinheiten je Einzelhaus bzw. 1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte festgesetzt. 5.0 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB) 5.1 Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (private Zufahrten) sind zugunsten der betreffenden Anlieger und Versorgungsunternehmen abzusichern. 5.2 Die Breite der Zufahrten ist abhängig von der Anzahl der angeschlossenen Baugrundstücke: 1 Baugrundstück, b = 3,0 m; 2-5 Baugrundstücke, b = 4,0 m. 6.0 Pflanzgebot (§ 9 (1) Nr. 26 BauGB) 6.1 WA II ED 6.2 Pflanzung von je 1 hochstämmigen Laubbaum U = 14-16 cm auf den privaten Baugrundstücken. 6.3 Es sind mindestens 15% der jeweiligen Grundstücksfläche -unter Berücksichtigung der für die Wohnnutzung erforderlichen Nebeneinlagen- mit landschaftsgebundenen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. 6.4 Die Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach abschließender Fertigstellung (§ 97 (5) bzw. § 92 (1) BauO NRW 2000) genehmigter baulicher Anlagen unter Beachtung des Nachbarrechtsgesetzes NW anzulegen und dauernd zu erhalten. 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. 6.5 Hinweis: Der Grundstücksberechtigte hat in Abstimmung mit dem Sachgebiet Grünflächen der Stadt Bünde einen Begrünungsplan zu erarbeiten, in dem die festgesetzten Anpflanzungen auf den Grundstücken darzustellen sind.		7.0 Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86 Abs. 1 i.V. m. Abs. 4 BauO NW) 7.1 Dachgestaltung Dachform: Sattel- und Walmdach Dachneigung: WA II ED 30 - 48 ° WA II o 30 - 40 ° Dachaufbauten: WA II ED Gestaltung als Einzelgäuben WA II o Gestaltung als Einzelgäuben Dacheindeckung: rot, braun, schwarz; glasiertes Material ist nicht zulässig 7.2 Gebäudehöhen und -maße Giebelbreite: max. 12,00 m Dachbreite: max. 1,25 m Firsthöhe: max. 0,50 m WA II ED max. 11,00 m über OK Verkehrsfläche (Straße/GR, FR, LR) WA II o max. 11,00 m über OK Verkehrsfläche (Straße/GR, FR, LR) 7.3 Sockelhöhe: max. 12,00 m 7.4 Geschosse WA II ED Das zweite Vollgeschoss ist als geneigtes Dachgeschoss unter Beachtung der vorgenannten Festsetzungen auszuführen. WA II o Zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze und ausbaufähiges Dachgeschoss unter Beachtung der vorgenannten Festsetzungen. 7.5 Fassade Die Gebäude dürfen nicht vollständig in greller oder schwarzer Farbe angestrichen, verputzt oder verblendet werden. Verblendungen mit glasiertem Material sind untersagt. 7.6 Einfriedigung Höhe straßenseitig: max. 0,70 m Höhe straßenseitig: max. 1,00 m, ausgenommen sind Sichtschutzzäune/-wände zur Nachbargrenze: max. 1,00 m, ausgenommen sind Sichtschutzzäune/-wände bei Doppelhäusern auf den gemeinsam bebauten Grenzen, H = 1,80 m, L = 5,00 m.	Flurstücksgrenze gepl. Flurstücksgrenze Hauptgebäude Nebengebäude vorhandenes Gebäude, aber noch nicht eingemessen Höhenlinie, entnommen aus der Dt. Grundkarte M. 1:5000	ÄNDERUNGEN NACH DER OFFENLEGUNG AUF EINWENDUNGEN VON: Nr. RATSCHLUSSES VOM: ÄNDERUNGSZWECK:
Nachrichtl. Angaben		Baumschutzsatzung der Stadt Bünde				
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.		Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.		
Herford, den		Herford, den		Herford, den		
Der Bebauungsplan ist entworfen und angefertigt von der Stadt Bünde -Bereich Stadtplanung-		Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom wird bescheinigt.		Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB erfolgte durch öffentliche Unterrichtung am 07.12.00 und Anhörung vom 23.11.00 bis 21.12.00 Ortsübliche Bekanntmachung vom 22.11.00 bis 22.12.00		
Bünde, den 26.10.2000		Bünde, den		Bünde, den 03.12.2001		
Die Bürgermeisterin		Die Bürgermeisterin		Die Bürgermeisterin		
(Pichler)		(Pichler)		(Pichler)		
Der Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Bünde vom 27.11.01 aufgestellt.		Der Beschluß des Rates der Stadt Bünde vom 27.11.01 über die Aufstellung des Bebauungsplanes ist vom 30.11.01 bis 25.01.02 ortsüblich bekanntgemacht worden.		Der Bebauungsplan hat einschließ-lich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 12.12.01 bis 25.01.02 öffentlich ausgelegen. Ortsübliche Bekanntmachung vom 30.11.01 bis 25.01.02		
Bünde, den 03.12.2001		Bünde, den 31.01.2002		Bünde, den 31.01.2002		
(Kleine-Döpke-Güsel)		(Kleine-Döpke-Güsel)		(Kleine-Döpke-Güsel)		
Bürgermeisterin		Bürgermeisterin		Bürgermeisterin		
Der Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB und § 86 BauO NW vom Rat der Stadt Bünde am 05.03.2002 als Satzung beschlossen worden.		Gemäß § 10 BauGB ist der Satzungsbeschluß am 15.03.02 bis 25.03.02 ortsüblich bekanntgemacht worden.		Bünde, den 26.03.2002		
Bünde, den 12.03.2002		Bünde, den 26.03.2002		Die Bürgermeisterin		
(Kleine-Döpke-Güsel)		(Kleine-Döpke-Güsel)		(Kleine-Döpke-Güsel)		
Bürgermeisterin		Bürgermeisterin		Bürgermeisterin		