



- \* Fortsetzung der Textlichen Festsetzungen**
- 9.0 Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86 Abs. 1 i.V.m. Abs. 4 BauO NRW)
  - 9.1 Dachgestaltung  
 Dachform: Sattel (SD)-, Walm (WD)- und Pultdach (PD)  
 Dachneigung: SD und WD 30° - 48°, PD 15° - 30°  
 Dachaufbauten: rot, braun, schwarz; hochglänzendes oder glasiertes Material ist nicht zulässig
  - 9.2 Gebäudehöhen und -maße  
 Giebelhöhe: max. 12,00 m  
 Dremelhöhe: max. 1,25 m (SD + WD)  
 Gebäudehöhe: max. 11,00 m über OK Verkehrslinie (Straße/GR, FR, LR) gemäß genehmigter Ausbauplanung (Erschließungsvertrag) im Mittel max. 0,50 m über OK Verkehrslinie (Straße/GR, FR, LR) gemäß genehmigter Ausbauplanung (Erschließungsvertrag)
  - 9.3 Geschosse  
 SD: Das zweite Vollgeschoss ist als geneigtes Dachgeschoss unter Beachtung der vorgenannten Festsetzungen auszuführen. Bestehende abweichende Geschossigkeit bleibt unberührt.  
 PD: Zulässig als Höchstgrenze sind zwei Vollgeschosse unter Beachtung der vorgenannten Festsetzungen auszuführen.  
 WD: Zulässig als Höchstgrenze sind zwei Vollgeschosse (Dachneigung bis 30°) und ohne ausbaufähiges Dachgeschoss. Dachaufbauten sind unzulässig. Bei eingeschossiger Bauweise gelten die unter 9.1 und 9.2 genannten Festsetzungen.
  - 9.4 Fassade  
 Die Gebäude dürfen nicht vollständig in greller oder schwarzer Farbe angestrichen, verputzt oder verblendet werden. Verbindungen mit hochglänzenden oder glasierten Materialien sind untersagt.
  - 9.5 Einfriedigung  
 Höhe straßenseitig: max. 0,70 m  
 zur Nachbargrenze: max. 1,00 m, ausgenommen sind Sichtschutzwandelemente bei Doppelhäusern und Hausgruppen auf den gemeinsam bebauten Grenzen (H = 1,80 m, L = 5,00 m).



Übersichtsplan M. 1:5000

FESTSETZUNGEN NACH § 9 BauGB		BAUGESTALTUNG NACH § 86 BauONRW		HINWEISE	ÄNDERUNGEN
LINIEN, FLÄCHEN UND PLANZEICHEN		TEXTLICHE FESTSETZUNGEN			ÄNDERUNGEN NACH DER OFFENLEGUNG
<ul style="list-style-type: none"> <li>— Grenze des Geltungsbereiches</li> <li>— Straßenbegrenzungslinie</li> <li>--- Baugrenze</li> <li>■ nicht überbaubare Fläche</li> <li>■ überbaubare Fläche</li> <li>■ Straßenverkehrsfläche</li> <li>■ private Grünfläche</li> <li>■ öffentliche Grünfläche</li> <li>■ öffentliche Grünfläche / Schutzfläche Strangbach/Eichen</li> <li>■ Fläche für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser</li> <li>— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</li> <li>WA allgemeines Wohngebiet</li> <li>II/III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze</li> <li>→ Hauptfirstrichtung</li> <li>○ offene Bauweise</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)</li> <li>1.1 Gemäß § 1 (6) BauNVO werden die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.</li> <li>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.</li> <li>2.0 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)</li> <li>2.1 Die Bauweise ist im zeichnerischen Teil festgelegt.</li> <li>2.2 Die überbaubaren Flächen sind im Plan durch Baugrenzen festgesetzt. Die Hauptfirstrichtung wird durch das eingetragene Planzeichen festgelegt. Ausnahmen sind zulässig bei Solarenergienutzung bzw. sonnenorientierter Wohnungsbau.</li> <li>3.0 Größe der Baugrundstücke (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)</li> <li>3.1 Die Grundstücksgröße wird auf mind. 500 m², bei Doppelhäusern auf mind. 2 x 300 m² festgesetzt.</li> <li>3.2 Im Falle von öffentlich geförderten Familieneigenheimen sind für die Grundstücksgröße die Vorgaben der Wohnungsbauförderungsrichtlinien NW zugrunde zu legen.</li> <li>4.0 Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)</li> <li>4.1 Die Anzahl der zulässigen Wohnungen wird auf max. 2 Wohneinheiten je Einzelhaus bzw. 1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte/ Hausgruppeneinheit festgesetzt.</li> <li>4.2 Beim Neubau von Miet- oder Eigentumswohnungen sowie Hausgruppen sind ausnahmsweise bis zu 4 Wohnungen pro Gebäude/Hausgruppe zulässig, wenn das betreffende Baugrundstück direkt an einer öffentlichen Straße liegt. Bestehende abweichende Nutzungen bleiben unberührt oder genießen Bestandsschutz.</li> <li>5.0 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)</li> <li>5.1 Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (private Zufahrten) sind zugunsten der betreffenden Anlieger und Versorgungsunternehmen abzusichern.</li> <li>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.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>6.0 Pflanzgebot und Erhaltung (§ 9 (1) Nr. 26 BauGB)</li> <li>6.1 Pflanzung von je 1 hochstämmigen Laubbaum U = 14-16 cm auf den privaten Baugrundstücken.</li> <li>6.2 Die privaten Grünflächen/Pflanzgebot am südöstlichen Siedlungsrand dienen der landschaftlichen Einbindung. Eine Überbauung der Grünfläche durch Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO oder sonstigen baulichen Anlagen ist nicht zulässig.</li> <li>6.3 Es sind mindestens 15% der jeweiligen Grundstücksfläche (Anrechnung der privaten Grünfläche, s. Pkt. 6.2) unter Berücksichtigung der für die Wohnnutzung erforderlichen Nebenanlagen mit landschaftsgebundenen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.</li> <li>6.4 Die Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach abschließender Fertigstellung (§ 67 (5) bzw. § 82 (1) BauO NRW 2000) genehmigter baulicher Anlagen unter Beachtung des Nachbarrechtsgesetzes NRW anzulegen und dauernd zu erhalten.</li> <li>6.5 Die im Bebauungsplan festgesetzten, zu erhaltenden Einzelbäume und Gehölzer sind dauernd zu erhalten. Bei Durchführung von Erd- und Bauarbeiten ist eine Beschränkung durch geeignete Sicherungsmaßnahmen auszuscheiden. Bodenversiegelungen innerhalb des Wurzelbereiches sind untersagt.</li> <li>6.6 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.</li> <li>7.0 Hinweis                      Der Grundstücksberechtigte hat in Abstimmung mit dem Sachgebiet Grünflächen der Stadt Bünde einen Baugrundplan zu erarbeiten, in dem die festgesetzten Anpflanzungen auf den Grundstücken darzustellen sind. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB).                      Auf der öffentlichen Grünfläche ist eine ausreichend bemessene Anlage zur Rückhaltung des Niederschlagswassers aus dem Siedlungsgebiet herzustellen. Sie ist Bestandteil der öffentlichen Kanalisation. Einzelheiten sind der Ausbauplanung zu entnehmen.</li> <li>8.0 Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 18 BauGB)                      Die öffentlichen Grünflächen sind unter Berücksichtigung der beabsichtigten unterschiedlichen Nutzungen naturnah zu gestalten. Zu verwenden sind landschaftsgebundene und standortgerechte Bäume und Sträucher. Einzelheiten sind der jeweils</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Flurstücksgrenze</li> <li>— gepl. Flurstücksgrenze</li> <li>--- Gemarkungsgrenze</li> <li>■ Hauptgebäude</li> <li>□ Nebengebäude</li> <li>□ vorh./nicht eingemessene Gebäude</li> </ul> <p><b>Nachrichtl. Angaben</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen</li> <li>○ Ordnungsbehördliche Verordnung des Kreises Herford zum Schutz von Naturdenkmälern lfd. Nr. BÜ 15</li> </ul> <p>Baumschutzsatzung der Stadt Bünde</p>	<p>ÄNDERUNGEN NACH DER OFFENLEGUNG</p> <p>AUF EINWENDUNGEN VON:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>zu Nr. 1 Kreis Herford Westf. Amt für Denkmalpflege Ebel, Jacobs</li> <li>zu Nr. 2 Stadt Bünde</li> </ul> <p>RATSCHLUSSE VON:</p> <p>NR. 1 Änderungswerk</p> <p>1 Der schraffierte Bereich der Grundstücke Gemarkung Huffen Flur 1 Flurstücke 801 (Zillestraße 59) 1100 und 1058 (teilw.) wird vom Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 6 Gemarkung Huffen / Hunnebrock Hans-Böckler-Straße / Zillestraße" ausgenommen.</p> <p>2 Korrektur der öffentlichen Grünfläche/Schutzfläche Eichen und der westlich und östlich angrenzenden Bauflächen.</p>	

**STADT BÜNDE**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 6**

**HANS-BÖCKLER-STR. / ZILLESTRASSE**

**GEMARKUNG: HUNNEBROCK FLUR: 4 HÜFFEN 1**

**M. 1:1000**

**AUSFERTIGUNG**

Größe des Plangebietes: 5.313 ha.  
 Kartengrundlage: Abzeichnung der Katasterflurkarte M. 1:1000  
 Stand: Jan. 03/ Juli 03

Rechtsgrundlagen § 1-4, 8-10 des Baugesetzbuches -BauGB-, § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -BauO NW-, 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 01.10.2003 Die Bürgermeisterin i.A. gez. Pichler (Pichler)	Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom wird bescheinigt. Bünde, den	Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB erfolgte durch öffentliche Unterrichtung am 20.06.2002 und Anhörung bis zum 05.07.2002 -Ortsübliche Bekanntmachung - Bünde, den 01.10.2003 Die Bürgermeisterin i.A. gez. Pichler (Pichler)	Der Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Bünde vom 23.09.2003 aufgestellt. Bünde, den 01.10.2003 Kleine-Döpke-Güse Bürgermeisterin	Der Beschluß des Rates der Stadt Bünde vom 23.09.2003 über die Aufstellung des Bebauungsplanes ist vom 01.10.2003 bis 11.11.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden. Bünde, den 14.11.2003 Die Bürgermeisterin gez. Pichler (Pichler)	Der Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 10.10.2003 bis 10.11.2003 öffentlich ausgestellt. Ortsübliche Bekanntmachung vom 01.10.2003 bis 11.11.2003 Bünde, den 14.11.2003 Die Bürgermeisterin gez. Pichler (Pichler)	Der Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB und § 86 BauO NW vom Rat der Stadt Bünde am 16.12.2003 als Satzung beschlossen worden. Bünde, den 22.12.2003 Kleine-Döpke-Güse Bürgermeisterin	Gemäß § 10 BauGB ist der Satzungsbeschluss vom 22.12.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden. Bünde, den 07.01.2004 Die Bürgermeisterin (Pichler)
---	--	--	--	--	---	--	---	--	---	---