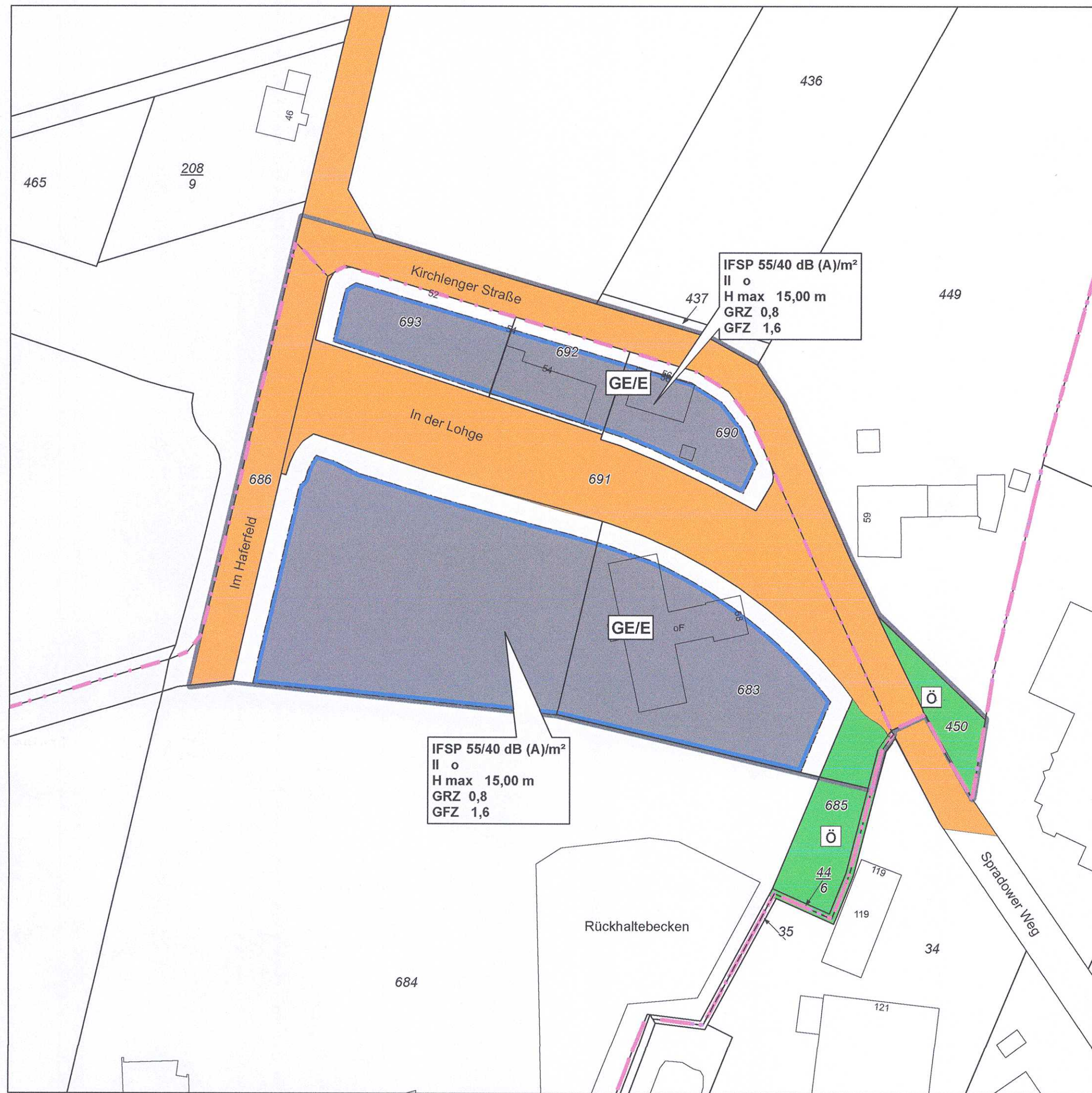




Neue Festsetzungen



Alte Festsetzungen

Festsetzungen gemäß § 9 Absatz 1 Baugesetzbuch			
Linien, Flächen und Planzeichen	Hinweise	Textliche Festsetzungen	Rechtsgrundlagen
1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO) 1.3.1 Gewerbegebiete (§ 9 BauNVO) 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO) 3.5 Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO) 6. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB) 6.1 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) 9.0 Öffentliche Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB) 15. Sonstige Planzeichen 15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB) GE/E eingeschränktes Gewerbegebiet II Zahl der Vollgeschosse o offene Bauweise H max Höhenbegrenzung der Gebäude GRZ Grundflächenzahl GFZ Geschosflächenzahl	Flurstücksgrenze 5 Hauptgebäude x Nebengebäude Nachrichtliche Angaben Baumschutzsatzung der Stadt Bünde vom 18. Oktober 1988 in der z. Zt. geltenden Fassung	1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. BauNVO) 1.1 Es sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemissionen die jeweiligen festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (L_W/IFSP) nicht überschreitet. Nachweis durch Einzelgutachten. Hinweis: Möglichkeiten der Lärminderung über die festgesetzten Werte hinaus sind in die Prüfung einzubeziehen. 1.2 Die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. 1.3 Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig. 2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. BauNVO) 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist im zeichnerischen Teil festgesetzt. Es gelten die Obergrenzen des § 17 BauNVO. 2.2 In den Gebieten ist die Gebäudehöhe auf H = max. 15,0 m begrenzt. Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche (§ 2 Abs. 4 BauONRW). Aufgrund der ausgeprägten Hanglage ist die mittlere Gebäudehöhe zugrunde zu legen. Untergeordnete Bauteile sind ausnahmsweise (§ 31 Abs. 1 BauGB) bis zu einer Höhe von H = max. 20,0 m zulässig. 3.0 Bauweise, überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. BauNVO) 3.1 o = offene Bauweise; a = abweichende Bauweise; es gilt die offene Bauweise, betriebstechnisch notwendige Gebäudelängen von über 50 m sind zulässig. 3.2 Die überbaubaren Flächen sind im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen festgesetzt. Die Obergrenze der Grundflächenzahl 0,8 (GRZ) gemäß § 17 (1) BauNVO darf nicht überschritten werden. 4.0 Immissionschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) Hinweis: Die Gliederung der Bauflächen gem. § 1 BauNVO (Einschränkungen) ist unter Punkt. 1.0 "Art der baulichen Nutzung" erfasst. Sonstige Festsetzungen sind dem Bebauungsplan Nr. 119 "Vorm Obrock" zu entnehmen.	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 (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
Änderungen			
Änderungen nach der öffentlichen Auslegung auf Anregung von:			
Ratsbeschluss vom:			
Nr.	Änderung		

Einleitungsbeschluss
Der Rat der Stadt Bünde hat am **11.12.2007** beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 119 durchzuführen (§ 2 Absatz 1 BauGB).
Bünde, den **11. April 2017**

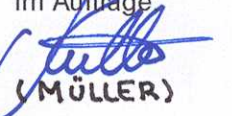

(Koch)
Bürgermeister

Der Beschluss des Rates der Stadt Bünde vom **11.12.2007** über die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde am **17.12.2007** ortsüblich bekanntgemacht.
Bünde, den **11. April 2017**

Der Bürgermeister
Im Auftrag

(MÜLLER)

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 119 ist entworfen und angefertigt von der Stadt Bünde - Bereich Planen und Bauen -.
Bünde, den **11. April 2017**

Der Bürgermeister
Im Auftrag

(MÜLLER)

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch wurde durchgeführt vom **20.12.2007** bis **17.01.2008**.
Ortsübliche Bekanntmachung am **17.12.2007**.
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch wurde durchgeführt vom **im** **17.12.2007** bis **17.12.2007**.

Bünde, den **11. April 2017**

Der Bürgermeister
Im Auftrag

(MÜLLER)

Beteiligung der Behörden

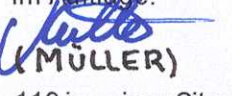
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch wurde durchgeführt vom **23.06.2016** bis **29.07.2016**.
Bünde, den **11. April 2017**

Der Bürgermeister
Im Auftrag

(MÜLLER)

Öffentliche Auslegung

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf einschließlich der Begründung vom **26.10.2015** in der Zeit vom **27.06.2016** bis **23.07.2016** öffentlich ausgelegt (§ 3 Absatz 2 Baugesetzbuch).
Die öffentliche Auslegung wurde am **15.06.2016** ortsüblich bekanntgemacht.
Bünde, den **11. April 2017**

Der Bürgermeister
Im Auftrag

(MÜLLER)

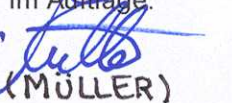
Satzungsbeschluss

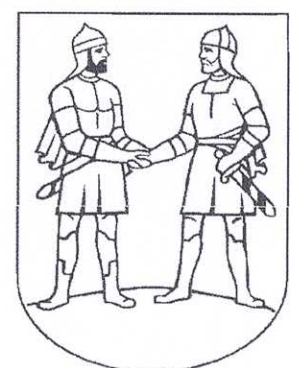
Der Rat der Stadt Bünde hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 119 in seiner Sitzung am **23.05.2017** als Satzung beschlossen (§ 10 Absatz 1 Baugesetzbuch).
Bünde, den **24. November 2017**


(Koch)
Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Bünde vom **23.05.2017** wurde am **14.06.2017** ortsüblich bekanntgemacht (§ 10 Absatz 3 Baugesetzbuch).
Bünde, den **24. November 2017**

Der Bürgermeister
Im Auftrag

(MÜLLER)



Stadt Bünde

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 119 "Vorm Obrock"

Gemarkung **Spradow** Flur 9, 10
M 1 : 1.000

Größe des Plangebietes: 0,18 ha
Kartengrundlage: Abzeichnung der Katasterflurkarte M 1:1.000
Stand: September 2015

