



Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634);
 Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);
 Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);
 Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434);
 Die Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW. S. 411);
 Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV. NRW. S. 90);
 Die im Bebauungsplan in Bezug genommenen Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Gutachten, DIN - Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke sind während der Dienststunden im Rathaus der Stadt Bünde, Bahnhofstraße 13 + 15, 32257 Bünde einsehbar.

Aufstellungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Bünde hat am 03.09.2020 beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen (§ 2 Absatz 1 Baugesetzbuch).
 Bünde, den 03.09.2020
 (Koch)
 Der Bürgermeister

Der Beschluss des Rates der Stadt Bünde vom 03.09.2020 über die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 03.09.2020 ortsüblich bekanntgemacht.
 Bünde, den 03.09.2020
 Der Bürgermeister
 Im Auftrage:
 (Müller)

Der Bebauungsplan ist entworfen und angefertigt von der Stadt Bünde – Bereich Planen und Bauen –
 Bünde, den 03.09.2020
 Der Bürgermeister
 Im Auftrage:
 (Müller)

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
 Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch wurde durchgeführt vom 03.09.2020 bis 03.10.2020
 Ortsüblich bekanntgemacht am 03.10.2020
 Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch wurde durchgeführt vom 03.09.2020 bis 03.10.2020
 Bünde, den 03.10.2020
 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 03.09.2020 bis 03.10.2020
 Bünde, den 03.10.2020
 Der Bürgermeister
 Im Auftrage:
 (Müller)

Öffentliche Auslegung
 Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich der Begründung vom 03.09.2020 in der Zeit vom 03.09.2020 bis 03.10.2020 öffentlich ausgelegt (§ 9 Absatz 2 Baugesetzbuch).
 Die öffentliche Auslegung wurde am 03.10.2020 ortsüblich bekanntgemacht.
 Bünde, den 03.10.2020
 Der Bürgermeister
 Im Auftrage:
 (Müller)

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Bünde hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 03.09.2020 als Satzung beschlossen (§ 10 Absatz 1 Baugesetzbuch).
 Bünde, den 03.09.2020
 (Koch)
 Bürgermeister

Bekanntmachung
 Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Bünde vom 03.09.2020 wurde am 11.11.2020 ortsüblich bekanntgemacht (§ 10 Absatz 3 Baugesetzbuch).
 Bünde, den 11.11.2020
 Der Bürgermeister
 Im Auftrage:
 (Müller)

Festsetzungen gemäß § 9 Absatz 1 Baugesetzbuch

Linien, Flächen und Planzeichen	Hinweise	Änderungen	Textliche Festsetzungen																																												
<p>1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 11 - 11 BauNVO)</p> <p>■ Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)</p> <p>a Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)</p> <p>— Baulinie</p> <p>— Baugrenze</p> <p>6. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)</p> <p>■ Straßenverkehrsflächen</p> <p>— Bereich ohne Ein- und Ausfahrt - Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)</p> <p>■ Bahnen</p> <p>7. Flächen f. Versorgungsanlagen, f. die Abfallentsorgung u. Abwasserbeseitigung sowie f. Ablagerungen; Anlagen, Einricht. u. sonst. Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 5 (2) Nr. 2 Buchstabe b, Nr. 4 u. (4), § 9 (1) u. Nr. 12, 14 u. (6) BauGB)</p> <p>■ Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen unterirdisch, mit Schutzstreifen</p> <p>— Hochspannungsleitung 110kV</p> <p>9. Grünflächen (§ 5 (2) Nr. 5 und (4), § 9 (1) Nr. 15 und Nr. 20 und (6) BauGB)</p> <p>■ Grünflächen</p> <p>15. Sonstige Planzeichen</p> <p>— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)</p> <p>— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauGB)</p> <p>— Richtungssektoren</p>	<p>— Flurstücksgrenze</p> <p>- - - - - geplante Flurstücksgrenze</p> <p>13 Hauptgebäude</p> <p>□ Nebengebäude</p> <p>Bodenschutz Die Flächeninanspruchnahme auf ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.</p> <p>Denkmalschutz Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24 a, 33609 Bielefeld, Telefon: 0251/5918961 zu melden und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. Die künftigen Bauherren werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens darauf hingewiesen. Im freigestellten Verfahren nach § 63 Bauordnung NRW hat der Bauherr eigenverantwortlich den Belang Bodendenkmalschutz zu beachten und ggf. die entsprechenden Behörden zu informieren.</p> <p>Landesarchäologie Die im Geltungsbereich und in dessen unmittelbarer Umgebung bestehenden Geblöze sind zu erhalten.</p>	<p>Änderungen nach der Offenlegung auf Anregungen von</p> <p>① LWL-Archäologie für Westfalen Aufgrund der erhöhten topografischen Lage an einem Gewässer sind archaische Fundplätze im geplanten Baugebiet anzunehmen. Um diese vermuteten Bodendenkmäler zu verifizieren und in ihrer Ausdehnung fassen zu können, sind vor einer Erschließung Prospektionsarbeiten anzulegen. Für diese Arbeit ist eine archaische Fachfirma zu beauftragen.</p> <p>② Löschwasserversorgung Aus brandschutztechnischer Sicht muss zur Sicherung von wirksamen Löscharbeiten eine ausreichende Löschwasserversorgung vorgesehen werden bzw. vorhanden sein. Die hier erforderliche Löschwassermenge muss gemäß den Vorgaben aus der Tabelle 1 des DVGW Arbeitsblatt W 405 (Bereitstellung von Löscharbeiten durch die öffentliche Trinkwasserversorgung) entsprechen. Weitere Details sind mit der zuständigen Brandschutzdienststelle abzustimmen.</p> <p>③ Naturschutz Das Grundstück Gemarkung Holsen, Flur 6, Flurstück 26 soll als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 festgesetzt werden (hier Vogelschutz-Gehölz)</p> <p>Nr. Ratsbeschluss vom: 03.09.2020</p> <p>Änderung</p> <p>① Archäologie</p> <p>② Löschwasserversorgung</p> <p>③ Gehölzbestand zum Vogelschutz</p>	<p>1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)</p> <p>1.1 Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke.</p> <p>1.2 GE/E Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Lärmimmissionskontingente L_{eq} inklusive Zusatzkontingente L_{z} nach DIN 45691 weder tags (6:00 – 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 – 6:00 Uhr) überschreiten.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Teilfläche</th> <th>L_{eq} tags [dB(A)]</th> <th>L_{eq} nachts [dB(A)]</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>TF 1</td> <td>59</td> <td>44</td> </tr> <tr> <td>TF 2</td> <td>65</td> <td>50</td> </tr> </tbody> </table> <p>Es wird das im Plan und im Folgenden dargestellte Zusatzkontingent nach DIN 45691 vergeben.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Sektor</th> <th>Anfang [°]</th> <th>Ende [°]</th> <th>EX.zus.T [dB(A)]</th> <th>EX.zus.N [dB(A)]</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A</td> <td>350,0</td> <td>20,0</td> <td>3</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>20,0</td> <td>90,0</td> <td>5</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>90,0</td> <td>150,0</td> <td>4</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>150,0</td> <td>180,0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>E</td> <td>180,0</td> <td>270,0</td> <td>6</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>F</td> <td>270,0</td> <td>350,0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table> <p>Als Referenzpunkt für die Richtungssektoren gelten folgende UTM-Koordinaten: X:32468177,76 / Y:5785932,60 Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k das Emissionskontingent $L_{eq,k}$ der einzelnen Teilflächen durch $L_{eq,k} + L_{z,k,max}$ zu ersetzen ist. Die Einhaltung der Immissionskontingente ist im jeweiligen Genehmigungsverfahren durch ein Einzelgutachten nachzuweisen.</p> <p>1.3 Ausnahme sind Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal, die dem Gewerbebetrieb funktional zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zulässig. Sie sind erst ab einem Abstand von 10 m entlang der örtlichen Grenze des Geltungsbereiches zulässig. In Räumen, die überwiegend dem Schlafen dienen, sind schalldämmte Lüftungen vorzusehen, wenn zusätzlich Fenster vorgesehen sind, die nicht in Richtung der Schienenstrecke orientiert sind.</p> <p>1.4 Die Ausnahmen nach § 8 Absatz 3 Nr. 2 und 3 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten) werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.</p> <p>1.5 Einzelhandelsbetriebe sind im gesamten Bebauungsgebiet nicht zulässig.</p> <p>2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)</p> <p>2.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist im zeichnerischen Teil festgesetzt. Es gelten die Obergrenzen des § 17 Abs. 1 BauNVO.</p> <p>2.2 Im Bebauungsgebiet wird die Gebäudehöhe (Firsthöhe) gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO auf max. 12,0 m begrenzt. Oberer Bezugspunkt für die maximale zulässige Gebäudehöhe ist bei Gebäuden bzw. Gebäudeteilen mit Flachdach die Oberkante Attika. Bezugspunkt ist die OK Verkehrsfläche (§ 2 Abs. 4 BauO NRW). Untergeordnete Gebäudeelemente, wie z.B. Schornsteine, Lüftungsrohre etc., sind ausnahmsweise bis zu einer Gesamthöhe von 20 m zulässig.</p> <p>3.0 Bauweise, überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. BauNVO)</p> <p>3.1 a = abweichende Bauweise, es gilt die offene Bauweise, betriebstechnisch notwendige Gebäudelängen von über 50 m sind zulässig.</p> <p>3.2 Die überbaubaren Flächen sind im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen festgesetzt.</p>	Teilfläche	L_{eq} tags [dB(A)]	L_{eq} nachts [dB(A)]	TF 1	59	44	TF 2	65	50	Sektor	Anfang [°]	Ende [°]	EX.zus.T [dB(A)]	EX.zus.N [dB(A)]	A	350,0	20,0	3	3	B	20,0	90,0	5	5	C	90,0	150,0	4	4	D	150,0	180,0	0	0	E	180,0	270,0	6	6	F	270,0	350,0	0	0
Teilfläche	L_{eq} tags [dB(A)]	L_{eq} nachts [dB(A)]																																													
TF 1	59	44																																													
TF 2	65	50																																													
Sektor	Anfang [°]	Ende [°]	EX.zus.T [dB(A)]	EX.zus.N [dB(A)]																																											
A	350,0	20,0	3	3																																											
B	20,0	90,0	5	5																																											
C	90,0	150,0	4	4																																											
D	150,0	180,0	0	0																																											
E	180,0	270,0	6	6																																											
F	270,0	350,0	0	0																																											



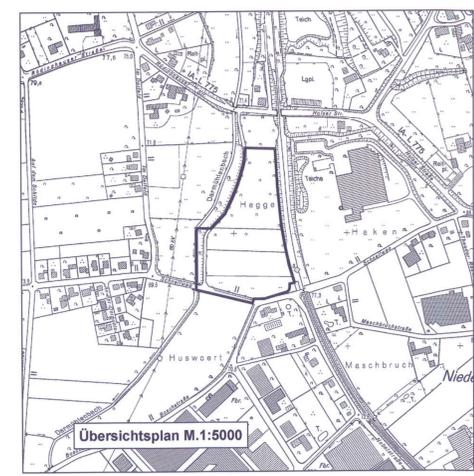
Stadt Bünde

Bebauungsplan Nr. 124

“Am Schnellweg“

Gemarkung Holsen Flur 6 M. 1:1000

Größe des Plangebietes: 3,04 ha
 Kartengrundlage: Katasterflurkarte
 Stand: Juli 2020



Übersichtsplan M.1:5000