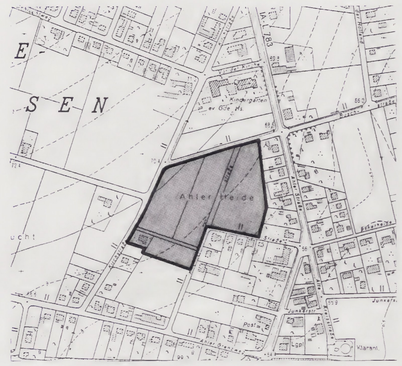
AL 27-5R



Übersichtsplan M. 1:5000

FESTSETZUNGEN NACH §9 BauGB

LINIEN, FLÄCHEN UND PLANZEICHEN

- Grenze des Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- GR-FR-LR mit Geh-,Fahr-und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit
- nicht überbaubare Fläche
- überbaubare Fläche
- Straßenverkehrsfläche
- private Grünfläche
- WA allgemeines Wohngebiet
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- E nur Einzelhäuser zulässig
- ED Einzel-und Doppelhäuser zulässig
- anzupflanzende Bäume

BAUGESTALTUNG NACH § 86 BauO NW

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Gemäß § 1 (6) BauNVO werden die Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Das Maß der baulichen Nutzung wird aus der überbaubaren Fläche und der Geschoßzahl bestimmt. Die in § 17 (1) BauNVO festgelegten Obergrenzen dürfen nicht überschritten werden.

1.3 Durch Anlagen im Sinne des § 19 (4) BauNVO darf max. eine Überschreitung von 25 % (GRZ 0,5) erfolgen.

2.0 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung baulichen Anlagen

2.1 Die Bauweise ist im zeichnerischen Teil festgelegt.

2.2 Die überbaubaren Flächen sind im Plan durch Baugrenzen festgesetzt.

2.3 Für die Hauptfirstrichtung sind die Firstrichtungen der informatorisch eingetragenen Gebäude verbindlich bzw. das festgesetzte Planzeichen.

3.0 Große der Baugrundstücke

Die Grundstücksgröße wird auf mind. 600 qm festgesetzt, bei Doppelhausbebauung mind. 2 x 300 qm.

4.0 Anzahl der Wohnungen

Auf den privat erschlossenen Baugrundstücken wird die Zahl der Wohnungen auf 2 Wohneinheiten je Gebäude begrenzt, 1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte.

5.0 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

5.1 Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind zugunsten der Allgemeinheit abzusichern.

6.0 Pflanzgebot

6.1 - Pflanzung von hochstämmigen Laubbäumen auf den privaten Baugrundstücken

- Bepflanzung von mindestens 15 % der jeweiligen privaten Grundstücksfläche mit landschaftsgebundenen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern z.B.: Hainbuche, Feldahorn, Hartriegel, Hasel, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Schlehe, Faulbaum, Wildrose, Brombeere, Holunder, Schneeball, Weiden, Eichen, Buchen, Linden und Vogelbeere

- Die privaten Grünflächen sind zum Zweck der landschaftlichen Einbindung festgesetzt. Zu verwenden sind hochstämmige heimische Laubbäume und Gehölze

6.2 Die Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach abschließender Fertigstellung (§ 82 (1) BauONW genehmigter baulicher Anlagen unter Beachtung des Nachbarrechtsgesetzes anzulegen und dauernd zu unterhalten.

6.3 Sind durch Umwelteinflüsse oder infolge Alters Bäume oder Sträucher i. S. dieser Festsetzungen abgängig, so ist an dieser Stelle gleichartiger Ersatz zu leisten.

Hinweis: s. auch nachrichtliche Angaben.

Hinweis:
Der Grundstücksberechtigte hat in Abstimmung mit dem Grünflächenamt der Stadt Bünde einen Begrünungsplan zu erarbeiten, in dem die Pflanzenarten und Standorte der festgesetzten Anpflanzungen auf den Grundstücken darzustellen sind. Der Begrünungsplan wird Bestandteil der jeweiligen Baugenehmigung.

7. Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86 Abs. 1 i. V. m. Abs. 4 BauONW)

7.1 Dachgestaltung
- Dachform: Sattel- und Walmdach, kein Krüppelwalm
- Dachneigung: 30 - 45°
- Dachaufbauten: bis zu 1/2 der Traufänge der jeweiligen Dachfläche
- Dacheindeckung: Betondachsteine oder Tondachpfannen in den Farben naturrot

7.2 Gebäudehöhen und -maße
- Firsthöhe: im Mittel max. 10,00 m über OK Verkehrsfläche
- Drempelhöhe: max. 1,25 m
- Sockelhöhe: im Mittel max. 0,50 über OK Verkehrsfläche
- Giebelbreite (Sparrenfußabstand): max. 12,00 m

7.3 Geschosse
- Das zweite Vollgeschoß ist als geneigtes Dachgeschoß unter Beachtung der vorgenannten Festsetzungen auszuführen

7.4 Fassade
Die Gebäude dürfen nicht in greller oder schwarzer Farbe angestrichen, verputzt oder vollständig verblendet werden. Verblendungen mit glasiertem Material sind untersagt. Klinkerfassaden sind z. B. mit Rollschichten, Lisenen, Mauervorsprüngen etc. zu gliedern.

7.5 Einfriedigung
Höhe straßenseitig: max. 0,70m
zur Nachbargrenze: max. 1,00 m

HINWEISE

- Flurstücksgrenze
- gepl. Flurstücksgrenze
- Gemarkungsgrenze
- 13 Hauptgebäude
- × Nebengebäude
- geplantes Gebäude
- 17 vorhandenes Gebäude, aber noch nicht eingemessen
- Firstrichtung

Hinweis zur Regenwasserableitung:

Gemäß § 51 a Landeswassergesetz ist das anfallende Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten.

Die Elemente einer naturnahen Regenwasserbewirtschaftung bestehend aus Versickerung, Speicherung und Ableitung sind in der vorgenannten Reihenfolge nach den Möglichkeiten des jeweiligen Grundstücks auszuschöpfen. Die ausreichende Sickerfähigkeit des Bodens ist durch eine Baugrunduntersuchung nachzuweisen. Die Einleitung von Oberflächenwasser in das Grundwasser bedarf einer wasserrechtlichen Genehmigung.

Nachrichtl. Angaben

Ⓦ III B Wasserschutzgebiet - Bünde - Ahle Zone III B

Landeswassergesetz - LWG -
Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Bünde

ÄNDERUNGEN

ÄNDERUNGEN NACH DER OFFENLEGUNG
~~AUF EINWENDUNGEN VON:~~
Ratsbeschluß vom 09.10.1995
"Ziffer 7 der textlichen Festsetzungen - Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86 Abs.1 i.v.m Abs. 4 BauONW) - wird vom Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan Nr. 5 Gemarkung Ahle/Holsen "Kirchnerstraße" ausgenommen"

NR.	RATSBESCHLUSS VOM : ÄNDERUNGSZWECK

STADT BÜNDE

BEBAUUNGSPLAN NR. 5

«KIRCHNERSTRASSE»

GEMARKUNG: HOLSEN FLUR: 10
AHLE FLUR: 3

M. 1:1000

1. AUSFERTIGUNG

Größe des Plangebietes: 2,8053 ha.
Kartengrundlage: Abzeichnung der Katasterflurkarte M. 1:1000
Stand: Dez. 1993

Rechtsgrundlagen §§ 1-4, 8-12 des Baugesetzbuches -BauGB-, § 81 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. 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 -Planungsamt-. Bünde, den 18.03.96 Der Stadtdirektor i.V. (Brockmeier) Techn. Beigeordneter	Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom wird bescheinigt. Bünde, den Der Stadtdirektor	Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB erfolgte durch öffentliche Unterrichtung am 24.05.93 und Anhörung vom 24.05.93 bis 08.06.1993 Ortsübliche Bekanntmachung am 06.05.1993 Bünde, den 18.01.1996 Der Stadtdirektor i.V. (Brockmeier) Techn. Beigeordneter	Der Bebauungsplan ist gem. § 2(1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Bünde vom 31.01.96 aufgestellt. Bünde, den 18.03.96 Bürgermeister (Hagemann) Bürgermeister	Der Beschluß des Rates der Stadt Bünde vom 31.01.96 über die Aufstellung des Bebauungsplanes ist am 16./18.03.96 ortsüblich bekanntgemacht worden. Bünde, den 18.03.96 Der Stadtdirektor i.V. (Brockmeier) Techn. Beigeordneter	Der Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 25.03.96 bis 12.04.96 öffentlich ausgelegen. Ortsübliche Bekanntmachung am 16./18.03.96 Bünde, den 17.04.96 Der Stadtdirektor i.V. (Brockmeier) Techn. Beigeordneter	Der Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB und § 81 BauO NW vom Rat der Stadt Bünde am 09.10.1996 als Satzung beschlossen worden. Bünde, den 15.10.96 Bürgermeister (Hagemann) Bürgermeister	~~Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 11 Baugesetzbuch am angezeigt. Siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom Az.:~~ ~~Detmold, den~~ ~~Der Regierungspräsident~~	Der Satzungsbeschluß des Rates der Stadt Bünde vom 09.10.1996 ist gemäß § 2 (6) BauGB-Maßnahmen G i.V.m. § 12 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden. Bünde, den 25.11.96 Der Stadtdirektor i.V. (Brockmeier) Techn. Beigeordneter	~~Gemäß § 12 BauGB ist die Durchführung des Anzeigeverfahren nach § 11(3) BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.~~ Der Bebauungsplan kann während der Dienststunden in den Räumen des Planungsamtes eingesehen werden. Bünde, den 25.11.96 Der Stadtdirektor i.V. (Brockmeier) Techn. Beigeordneter