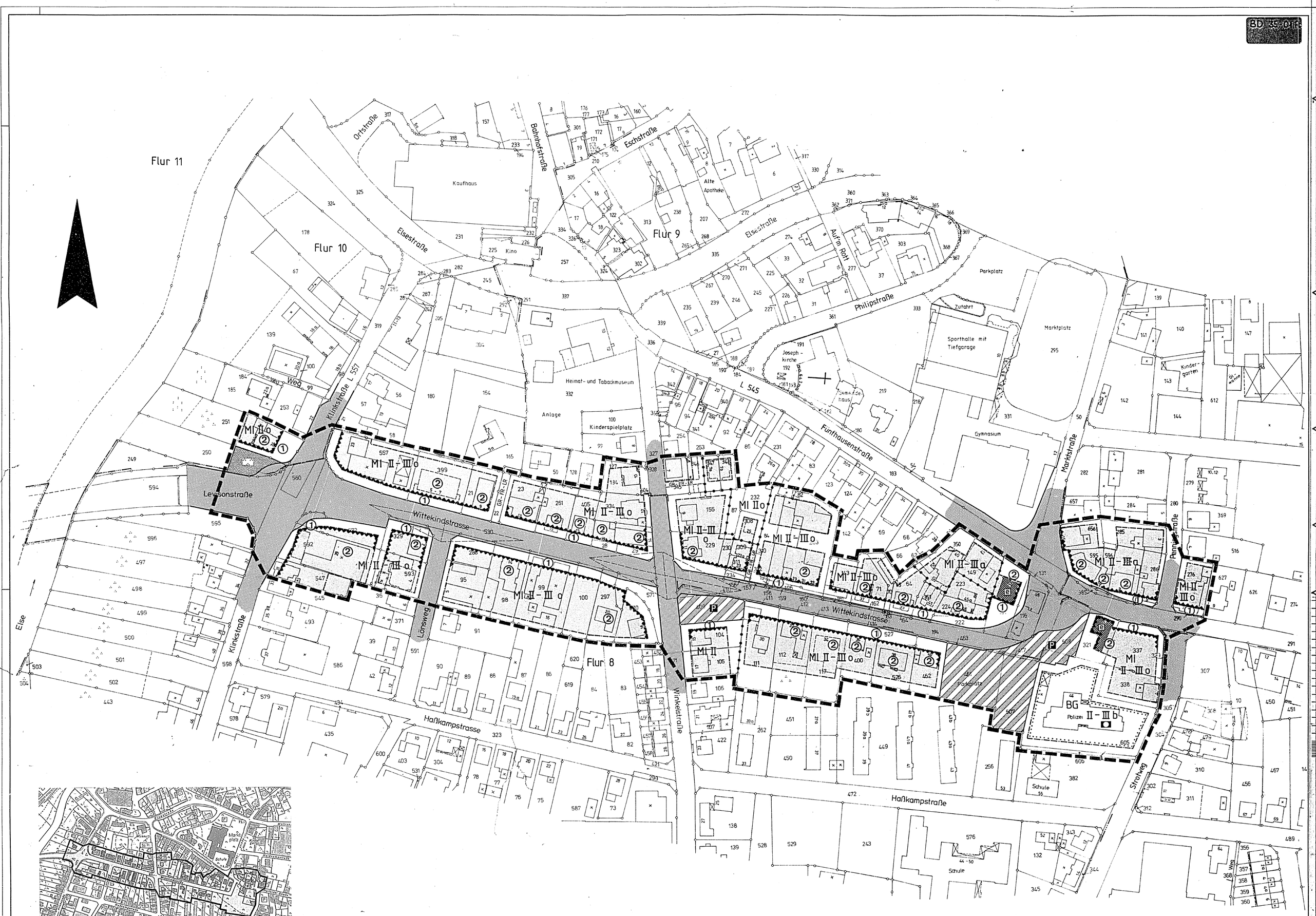
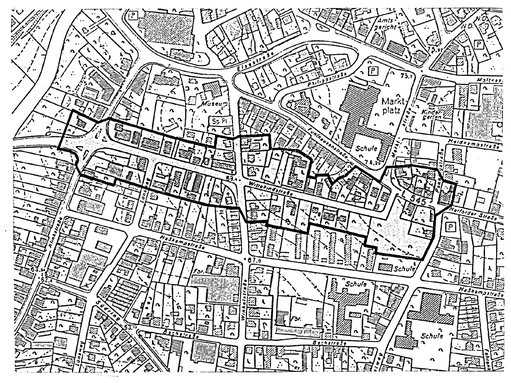
Nr. 101 „Wittekindstraße" Bünde





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
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- BG Baugrundstück für Gemeinbedarf
- öffentliche Verwaltung
- MI Mischgebiet
- II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest-und Höchstgrenze
- o offene Bauweise — II als Höchstgrenze
- a abweichende Bauweise
- b besondere Bauweise
- Parkanlage — öffentliche Grünfläche
- P Parkplatz
- ①/② Lärmschutz (siehe textliche Festsetzungen)
- Sichtwinkel

BAUGESTALTUNG NACH § 86 BauO NW

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs. 1 BauGB

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung (Nr. 1)

1.1 Gemäß § 1 (5 und 6) BauNVO werden folgende Nutzungen und Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes MI: § 6 (2) Nr. 6 - 8 und Abs. 3 BauNVO

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 Gemäß § 16 (4) BauNVO ist für die Zahl der Vollgeschosse Überwiegend ein Mindest- und Höchstmaß festgesetzt:

2.0 Bauweise, Überbaubare Grundstücksflächen und Stellung baulicher Anlagen (Nr. 2)

2.1 Die Bauweise ist im zeichnerischen Teil festgelegt
- offene Bauweise
- abweichende Bauweise; es gilt die Abstandssatzung für den Ortskern Bünde
- besondere Bauweise; es gilt die offene Bauweise, Gebäude mit einer Länge von über 50 m sind ausnahmsweise zulässig

3.0 Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (Nr. 10)
Die Sichtwinkel sind in einer Höhe von 0,7 m bis 2,5 m über OK Straße von baulichen Anlagen und Bepflanzungen, die die Sicht behindern, freizuhalten.

4.0 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Nr. 11)

4.1 Die Aufteilung des Straßenraumes und des öffentlichen Parkplatzes (Bünde Flur 8 Flurstück 409) ist nicht Gegenstand der Festsetzung. Sie wird in der Ausbauplanung festgelegt.

5.0 Öffentliche Grünfläche (Nr. 15)
Die Grünfläche ist als Ausgleichsfläche für die Levisonstraße dauernd zu erhalten.

6.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Nr. 20)

6.1 Als Ersatzmaßnahme für die Fällung von Straßenbäumen an der Wittekindstraße hat die Pflanzung von 16 Einzelbäumen als Straßenbäume U = 14 - 16 cm an der Haßkampstraße im Bereich der Grundschule Bünde-Mitte zu erfolgen.

Hinweis: Die Straßenbaumaßnahme ist durch die Anlegung von Straßenbegleitgrün ausgeglichen.

6.2 Landschaftspflegerische Maßnahmen für die Fällung von 13 Einzelbäumen und die Befestigung / Versiegelung der vorhandenen Gehölz-Brachlandfläche für die Anlegung des öffentlichen Parkplatzes auf dem Grundstück Gemarkung Bünde Flur 8 Flurstück 409

a) Bepflanzung der Freiflächen mit kombinierter Gehölz-/Baumpflanzung, heimische standortgerechte Arten = 230 m²

b) Pflanzung von 7 hochstämmigen Laubbäumen, heimische standortgerechte Arten; Stammumfang 16 - 18 cm

c) Grobfugige Pflasterung für Regenversickerung

d) Anlegung einer Aufforstungsfläche von 1.000 m² auf dem Grundstück Gemarkung Holsen, Flur 15, Flurstück 47

7.0 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (Nr. 21)
Die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind zugunsten der Allgemeinheit abzusichern.

8.0 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Nr. 24)

① Passiver Lärmschutz entlang der Baugrenzen, die mit dem Planzeichen 15.6 (Planzeichenverordnung 1990) gekennzeichnet sind:
Bei der Errichtung und Nutzungsänderung von Gebäuden und Gebäudeteilen sind die Außenbauteile für Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, mit einem erforderlichen resultierenden Schalldämmaß auszustatten, daß den Lärmpegelbereichen IV - V entspricht.
Nachweis durch Einzelgutachten.

② Passiver Lärmschutz am Gebäude:
Es werden Fenster der erforderlichen Schallschutzklasse fachgerecht eingebaut.

Hinweis 1: Es haben nicht alle Hausfronten Anspruch auf passive Schallschutzmaßnahmen.

Hinweis 2: Durch Verkehrslärm beeinträchtigte Außenwohnbereiche wie Terrassen, Balkone u. a. werden entschädigt, sofern die Anspruchsvoraussetzungen vorliegen.

9.0 Pflanz- und Erhaltungsgebot (Nr. 25)
Alle in den Ausbauplanungen vorgesehenen Anpflanzungen sind im Rahmen der Baumaßnahmen anzulegen und dauernd zu erhalten. Sind durch Umwelteinflüsse oder infolge Alters Bäume abgängig, so ist an dieser Stelle in angemessener Frist gleichartiger Ersatz zu leisten.

10. Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 81 Abs. 1 Nr. 1 BauO NW i. V. M. § 81 Abs. 4 BauO NW)

10.1 Für die festgesetzten Mischgebiete (MI) gelten folgende Festsetzungen:
Dachform, Dachneigung, Traufenhöhen sind der vorhandenen Bebauung anzupassen
Dachaufbauten
Dachgauben sind bei eingeschossiger Bebauung bis zu 1/2 der Trauflänge der jeweiligen Dachseite zulässig.
Bei zweigeschossiger Bebauung sind Dachaufbauten ausnahmsweise zulässig, wenn sie sich in Ausbildung, Proportion und Gliederung auf die Art und Gliederung der darunterliegenden Fassade beziehen.
Bei dreigeschossiger Bebauung sind Dachaufbauten nicht gestattet, ausgenommen sind bauliche Nebenanlagen wie z. B. Aufzugsschächte oder Anlagen für die Gebäudeversorgung
Dachdeckung
Es sind Tonziegel oder Betondachsteine in den Farben ziegelrot oder anthrazit zu verwenden.
Abweichende Materialien sind im Einzelfall zulässig, wenn städtebauliche Gründe nicht entgegenstehen.
Fassade
Die Gebäude dürfen nicht in greller oder schwarzer Farbe angestrichen, verputzt oder vollständig verblendet werden.

Werbeanlagen
Werbeanlagen an der Stätte der Leistung sind zulässig. Die Größe wird wie folgt begrenzt:
Mit max. 3,0 qm
Werbeanlagen dürfen wesentliche architektonische Gliederungen nicht überschneiden und dürfen nicht höher als Fensterbrüstung 1. Obergeschoß angebracht werden. Das gilt für flächig angebrachte sowie für wörtlich zur Gebäudefront angebrachte Werbeanlagen.
Werbeanlagen mit wechselnden Licht- und Farbfolgen sind nicht zulässig.
Großformatige Werbetafeln, die der Fremdwerbung dienen, sind unzulässig.

HINWEISE

- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- 14 Hauptgebäude
- × Nebengebäude
- bereits abgebrochenes Gebäude oder Gebäudeteil
- erhaltenswerte Gebäude und sonstige bauliche Anlagen - festgelegt im 1. Entwurf des Denkmalpflegeplanes der Stadt Bünde
- 25 vorhandenes Gebäude, aber noch nicht eingemessen

Nachrichtl. Angaben

a Abstandsflächensatzung

Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Bünde

ÄNDERUNGEN

ÄNDERUNGEN NACH DER OFFENLEGUNG AUF EINWENDUNGEN VON:

NR.	RATSBESCHLUSS VOM: ÄNDERUNGSZWECK

STADT BÜNDE

BEBAUUNGSPLAN NR. 101

«WITTEKINDSTRASSE»

GEMARKUNG: BÜNDE FLUR: 4,8, 9,10

MASSTAB 1 : 1000

. AUSFERTIGUNG

Größe des Plangebietes: ha.

Kartengrundlage: Abzeichnung der Katasterflurkarte M. 1 : 1000
Stand: Dezember 1993

Rechtsgrundlagen §§ 1-4, 8-12 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 28.11.93 überein. Herford, den 29.01.96 Kreis Herford i.A. Siegel gez.: Krömker (Dipl. Ing. Krömker)	Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Herford, den 29.01.96 Kreis Herford i.A. Siegel gez.: Krömker (Dipl. Ing. Krömker)	Der Bebauungsplan ist entworfen und angefertigt von der Stadt Bünde -Planungsamt-. Bünde, den 06.11.1995 Der Stadtdirektor i.V. gez.: Brockmeier (Brockmeier) Techn. Beigeordneter	Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom 12.12.1995 wird bescheinigt. Bünde, den Der Stadtdirektor i.A. (Pichler) Dipl. Ing. Stadtbauoberrat	Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB erfolgte durch öffentliche Unterrichtung am 17.05.94 und Anhörung ~~vom~~ bis 15.06.94 Ortsübliche Bekanntmachung am 30.04./01.05.1994 Bünde, den 06.11.1995 Der Stadtdirektor i.V. gez.: Brockmeier (Brockmeier) Techn. Beigeordneter	Der Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Bünde vom 12.07.95 aufgestellt. Bünde, den 06.11.1995 Bürgermeister gez.: Hagemann (Hagemann) Bürgermeister	Der Beschluß des Rates der Stadt Bünde vom 12.07.95 über die Aufstellung des Bebauungsplanes ist am 02.12.95 ortsüblich bekanntgemacht worden. Bünde, den 04.12.95 Der Stadtdirektor i.V. gez.: Brockmeier (Brockmeier) Techn. Beigeordneter	Der Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 12.12.1995 bis 22.01.1996 öffentlich ausgelegen. Ortsübliche Bekanntmachung am 02.12.1995 Bünde, den 23.01.1996 Der Stadtdirektor i.V. gez.: Brockmeier (Brockmeier) Techn. Beigeordneter	Der Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB und § 81 BauO NW vom Rat der Stadt Bünde am 08.05.96 als Satzung beschlossen worden. Bünde, den 10.05.1996 Bürgermeister gez.: Hagemann (Hagemann) Bürgermeister	Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 11 Baugesetzbuch am 22.05.96 angezeigt. Siehe Verfügung der Bezirksregierung vom 01.07.96 Az.: 35.21.11-301/B 50 Detmold, den 01.07.96 Siegel Der Regierungspräsident i.A. Unterschrift		Gemäß § 12 BauGB ist die Durchführung des Anzeigeverfahren nach § 11(3) BauGB am 15.07.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan kann während der Dienststunden in den Räumen des Planungsamtes eingesehen werden. Bünde, den 16.07.1996 Der Stadtdirektor i.V. gez.: Brockmeier (Brockmeier) Techn. Beigeordneter