Neue Festsetzungen

Bisherige Festsetzungen
(ohne Maßstab)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) 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

Nachrichtliche Angaben

Baumschutzsatzung der Stadt Bünde vom 18.10.1988 in der z. Z. geltenden Fassung

Hinweise

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

X Nebengebäude

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bünde hat am 18. Mai 2010 beschlossen, die 2.Änderung des Bebauungsplanes Gemarkung Bünde Nr. 14a "Gebiet zwischen Horsastraße, Heidestraße, Hengistweg und Fahrenkampstraße" durchzuführen (§ 2 Absatz 1 BauGB).
Ortsübliche Bekanntmachung am 12. Juni 2010.

Bünde, den 17. Juni 2010

(Koch)
Bürgermeister

Die 2.Änderung des Bebauungsplanes Gemarkung Bünde Nr. 14a "Gebiet zwischen Horsastraße, Heidestraße, Hengistweg und Fahrenkampstraße" ist entworfen und angefertigt von der Stadt Bünde - Bereich Planen und Bauen -.
Bünde, den 17. Juni 2010

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Öffentliche Auslegung
Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit, der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die öffentliche Auslegung (§§ 3 und 4 i. V. m. §§ 13 und 13a BauGB) des Entwurfes einschließlich der Begründung vom 8. April 2010 hat in der Zeit vom **25.06.** 2010 bis **23.07.** 2010 stattgefunden.
Ortsübliche Bekanntmachung am 12. Juni 2010.

Bünde, den **28. Juli** 2010

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bünde hat die 2.Änderung des Bebauungsplanes Gemarkung Bünde Nr. 14a "Gebiet zwischen Horsastraße, Heidestraße, Hengistweg und Fahrenkampstraße" in seiner Sitzung am **28.09.** 2010 als Satzung beschlossen (§ 10 Absatz 1 Baugesetzbuch).
Bünde, den **5.10.** 2010

(Koch)
Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Bünde vom **28.09.** 2010 wurde am **6.11.** 2010 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Absatz 3 Baugesetzbuch).
Bünde, den **10.11.** 2010

Der Bürgermeister
Im Auftrag
(Pichler)

Festsetzungen nach § 9 Absatz 1 Baugesetzbuch

Linien, Flächen, Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung

WR Reine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

II Anzahl Vollgeschosse III

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise

Baugrenze

6. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

13. Naturschutz

Erhaltung Bäume

15. Sonstige Planzeichen

Flächen für Nebenanlagen

St Stellplätze

Grenze des Bebauungsplans

Textliche Festsetzungen

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Das Maß der baulichen Nutzung wird aus der überbaubaren Fläche, der Geschoßzahl und der Gebäudehöhe bestimmt. Es gelten die in § 17 Abs. 1 BauNVO festgelegten Obergrenzen. Die GRZ kann durch Nebenanlagen i. S. des § 19 Abs. 4 BauNVO überschritten werden.

Gebäudehöhen
Sockelhöhe im Mittel max. 0,50 m,
Gebäudehöhe im Mittel max. 10,00 m,
jeweils über OK vorhandener Straße.

Hinweis
Die Geländeoberfläche i. S. des § 9 Abs. 3 BauO NRW kann verändert werden. Sie soll die Höhenlage der vorhandenen Verkehrsflächen und Nachbargrundstücke nicht überschreiten. Dabei ist der natürliche Geländeverlauf in die Planung einzubeziehen und zu beachten.

2.0 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

2.1 Zulässig ist die offene Bauweise.

2.2 Die überbaubaren Flächen sind im Plan durch Baugrenzen festgesetzt.

2.3 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 (5) BauNVO) können Nebenanlagen i. S. des. § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, die in den Abstandsflächen (§ 6 BauO NRW) zulässig sind, errichtet werden.

Hinweis
Für die Gestaltung der nicht überbauten Flächen auf den privaten Grundstücken wird auf § 9 Abs. 1 BauO NRW verwiesen.

3.0 Pflanzgebot und Erhaltung

3.1 Der im Bebauungsplan festgesetzte zu erhaltende Einzelbaum ist dauernd zu erhalten. Bei Durchführung von Erd- und Bauarbeiten ist eine Beeinträchtigung durch geeignete Schutz- und Sicherungsmaßnahmen auszuschließen (s. DIN 18920, RAS-LP 4). Die Kronentraufbereiche sind von baulichen Anlagen und Befestigungen freizuhalten.

3.2 Sind durch Umwelteinflüsse, schädigende Ereignisse, infolge Alters oder anderer Ursachen, Bäume oder Sträucher abgängig oder abgestorben, so ist am selben Standort eine gleichartige Ersatzpflanzung zu leisten.

Hinweis
Die Baumschutzsatzung der Stadt Bünde ist zu beachten.

4.0 Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 86 Abs. 1 i. V. m. Abs. 4 BauO NRW)

4.1 **Dachgestaltung**
Flachdach
Dachaufbauten sind nicht zulässig (außer Anlagen der Haustechnik)

4.2 **Fassade**
Die Gebäude dürfen nicht vollständig in greller oder schwarzer Farbe angestrichen, verputzt oder verblendet werden. Verblendungen mit glasiertem Material sind ausgeschlossen.

Abweichungen von den vorgenannten Vorschriften regeln sich nach § 86 Abs. 5 i. V. mit § 73 BauO NRW (2000).Sie können im Einzelfall gestattet werden, wenn die Zielsetzung dieser Festsetzungen nicht gefährdet ist.

5.0 Beseitigung von Niederschlagswasser
(§ 51 a Abs. 2 LWG NRW)

5.1 Bei Neubebauung ist eine dezentrale Rückhaltung des Regenwassers auf dem Baugrundstück durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen. Es ist eine Drosselung auf den natürlichen Landabfluss Qr zul. = 10 l/(s*ha) bezogen auf die maximal befestigte Grundstücksfläche (GRZ) vorzusehen.

Hinweis
Die Art und Weise der Rückhaltung wird in der Entwässerungsgenehmigung verbindlich geregelt.

Änderungen

Änderungen nach der öffentlichen Auslegung auf Anregungen von

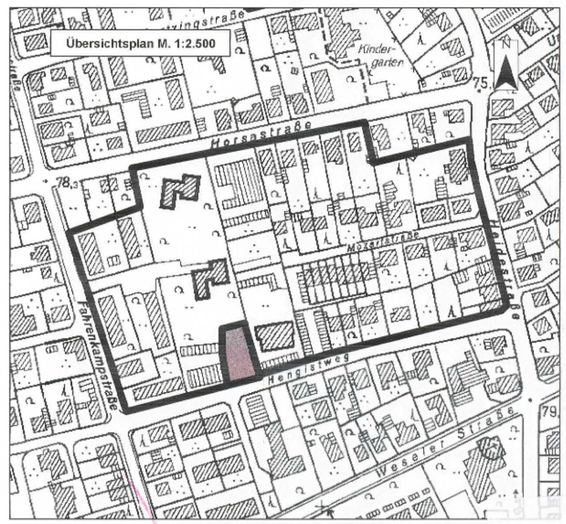
Ratsbeschluss vom :

Nr.	Änderung

Stadt Bünde

Bebauungsplan der Innenentwicklung
§ 13 a Baugesetzbuch

2. Änderung des Bebauungsplanes
Gemarkung Bünde Nr. 14a
"Gebiet zwischen Horsastraße, Heidestraße, Hengistweg und Fahrenkampstraße"

Gemarkung Bünde **Flur 15** **M. 1 : 1000**

Größe des Plangebietes: 962 m²
Kartengrundlage: Katasterkarte, Stand März 2010