Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (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 Planinhaltes (Planzeichenverordnung-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 13.05.2019 (BGBl. I S. 706);
§ 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.03.2019;
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 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV. NRW. S. 202).
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.

Hinweise

Flurstücksgrenze
425 Flurstücksnummer
14 vorhandene Hauptgebäude

Nachrichtliche Angabe:

Baumschutzsatzung der Stadt Bünde vom 18.10.1988 in der zurzeit geltenden Fassung

Änderungen

Änderungen nach der öffentlichen Auslegung auf Anregung von:

Ratsbeschluss vom:

Nr.	Änderung

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Bünde hat am 09.10.2019. beschlossen, die 3. Änderung des Bebauungsplanes Gemarkung Bünde Nr. 14a „Gebiet zwischen Horsastraße, Heidestraße, Hengistweg und Fahrenkampstraße" aufzustellen (§ 2 (1) BauGB).

Bünde, den .20..Oktober 2020

(Koch)
Bürgermeister

Der Beschluss des Rates der Stadt Bünde vom 09.10.2019 über die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Gemarkung Bünde Nr. 14a „Gebiet zwischen Horsastraße, Heidestraße, Hengistweg und Fahrenkampstraße" wurde am 22.07.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

Bünde, den .20..Oktober 2020

Der Bürgermeister
Im Auftrage:
(Müller)

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Gemarkung Bünde Nr. 14a „Gebiet zwischen Horsastraße, Heidestraße, Hengistweg und Fahrenkampstraße" wurde angefertigt von

Drees & Huesmann Planer
Drees & Huesmann
Stadtplaner PartGmbB
Vennhofallee 97
D-33689 Bielefeld
fon 05205.3230/6502
fax 05205.22679
info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de

Bielefeld, den .....

Bünde, den 22.10.2020
Der Bürgermeister
Im Auftrage:
(Müller)

(Dipl.-Ing. Jonas Runge)

Beteiligung der Behörden
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) wurde durchgeführt vom .03.08.2020 bis ..04.09.2020

Bünde, den .20..Oktober 2020

Der Bürgermeister
Im Auftrage:
(Müller)

Öffentliche Auslegung
Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich der Begründung vom 16.01.2020 in der Zeit vom 03.08.2020 bis 04.09.2020.. öffentlich ausgelegen (§ 3 (2) BauGB, § 86 (4) BauO NRW).
Die öffentlich Auslegung wurde am 22.07.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

Bünde, den .20..Oktober 2020

Der Bürgermeister
Im Auftrage:
(Müller)

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Bünde hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Gemarkung Bünde Nr. 14a „Gebiet zwischen Horsastraße, Heidestraße, Hengistweg und Fahrenkampstraße" in seiner Sitzung am 13.04.2021. als Satzung beschlossen (§ 10 (1) BauGB).

Bünde, den .29..Juli..2021

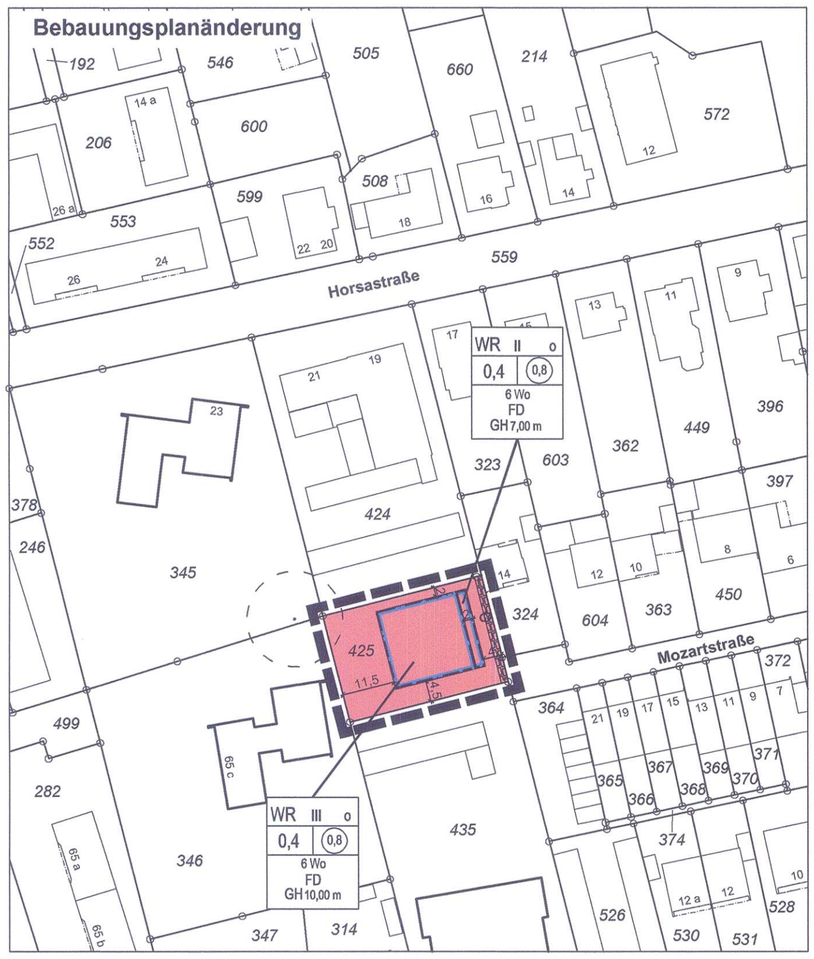
(Rutenkröger)
~~(Koch)~~
Bürgermeister*in*

Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Bünde vom ..13.04.21.. wurde am .20.10.21.. ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 (3) BauGB).

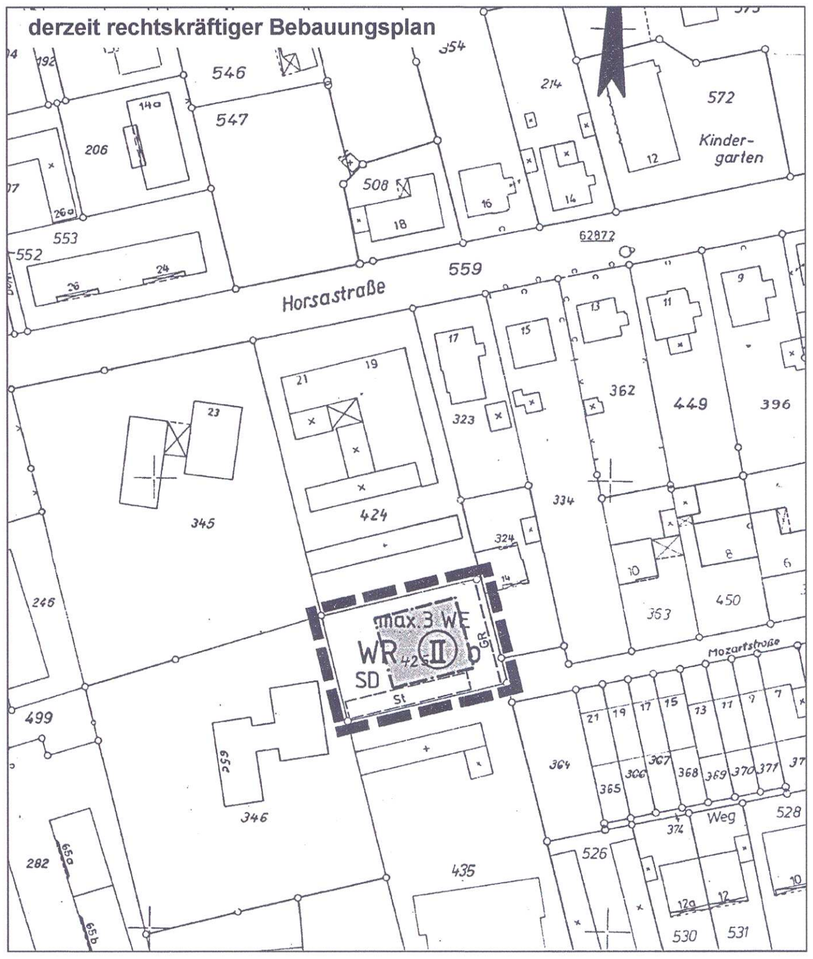
Bünde, den ...17..Dezember 2021

Der Bürgermeister
Im Auftrage:
(Müller)

Bebauungsplanänderung



derzeit rechtskräftiger Bebauungsplan



Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB und nachrichtliche Darstellungen gem. § 9 (6) BauGB

Linien, Flächen und Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

Reine Wohngebiete (WR)

überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

6Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

(0,8) maximale Geschossflächenzahl (GFZ)
0,4 maximale Grundflächenzahl (GRZ)
z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
z.B. GH 10,00 m Höhenbegrenzung der Gebäude

3. Bauweise, Baugrenzen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise
Baugrenze

15. Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
G Gehrecht zugunsten der betroffenen Garagenbenutzer auf dem Flurstück 424
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Textliche Festsetzungen

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

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

1.2 Das Maß der baulichen Nutzung wird aus der überbaubaren Fläche, der Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl bestimmt.

1.3 Gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO ist für die in § 19 (4) Satz 1 BauNVO genannten Anlagen eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl bis maximal 0,8 zulässig. Die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl über das in § 19 (4) Satz 2 BauNVO zulässige Höchstmaß hinaus ist mindestens in gleichem Maße über eine Begrünung der Dachflächen auszugleichen.

Die Dachbegrünung ist gemäß der Festsetzung unter 6.1 durchzuführen.

1.4 Innerhalb des Geltungsbereiches sind maximal drei Vollgeschosse zulässig.

1.5 Für die Gebäudehöhen gilt jeweils der Eintrag in der Planzeichnung.

Unterer Bezugspunkt
Zur Bestimmung des unteren Bezugspunktes gem. § 18 (1) BauNVO ist die Mozartstraße maßgeblich.

2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

2.1 Gemäß § 22 (1) BauNVO gilt die offene Bauweise.

2.2 Die überbaubaren Flächen sind im Plan durch Baugrenzen festgesetzt.

3 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

3.1 Bauliche Nebenanlagen wie Garagen, Carports und Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4 Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

4.1 Für die Anzahl der zulässigen Wohnungen gilt der Eintrag in der Planzeichnung (max. 6 Wohnungen).

5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

5.1 Das im zeichnerischen Teil festgesetze Gehrecht ist zugunsten der betroffenen Garagenbenutzer auf dem Flurstück 424 festgesetzt.

6 Pflanzgebote (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

6.1 Eine Dachbegrünung hat mindestens extensiv mit einer Substratschicht von mindestens 10 cm und einer Sedum-Kräuter- Mischung zu erfolgen.

7 Gestaltung baulicher Anlagen (§ 89 (1) und (2) BauO NRW i.V. m. § 9 (4) BauGB

7.1 Dachgestaltung
Flachdach **FD**: Dachneigung maximal 7°

7.2 Fassade
Die Gebäude dürfen nicht in greller oder schwarzer Farbe angestrichen, verputzt oder vollständig verblendet werden.
Verblendungen mit hochglänzendem oder glasiertem Material sind unzulässig.

8 Beseitigung von Niederschlagswasser (§ 44 (2) LWG NRW)

8.1 Auf den Baugrundstücken ist eine Regenrückhaltung mit einer maximalen Einleitung von 10 l / (sec*ha) herzustellen.

Nachrichtliche Darstellungen

Mehrstämmiger Ahorn mit einem Stammumfang von insg. 2,25 m

Der nachrichtlich dargestellte Ahornbaum ist durch die Baumschutzsatzung der Stadt Bünde geschützt (Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Bünde vom 18.10.1988 in der z. Zt. gültigen Fassung). Bei der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten ist eine Beeinträchtigung durch geeignete Schutz- und Sicherungsmaßnahmen auszuschließen (§ 4 (3) Baumschutzsatzung). Die Kronentraufbereiche sind von baulichen Anlagen und Befestigungen freizuhalten.

Hinweis:

Sonstige Festsetzungen sind dem Bebauungsplan Gemarkung Bünde Nr. 14a "Gebiet zwischen Horsastraße, Heidestraße, Hengistweg und Fahrenkampstraße" zu entnehmen.

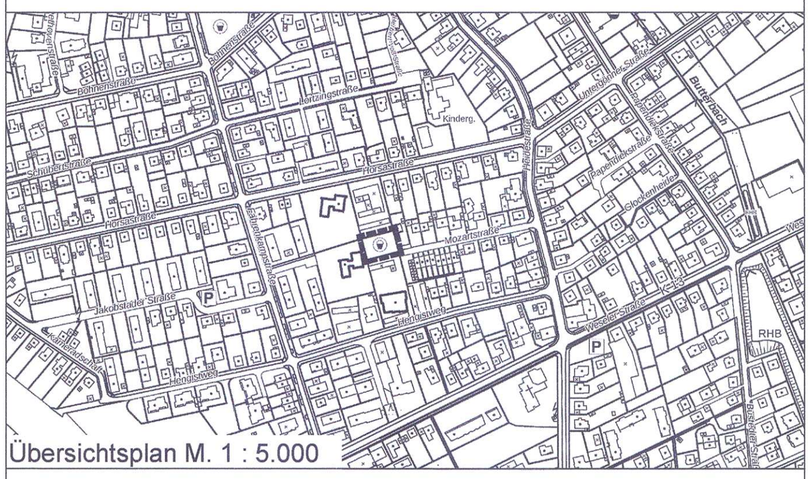
Stadt Bünde

Bebauungsplan der Innenentwicklung
§ 13a Baugesetzbuch

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

Gemarkung Bünde Flur 15

Größe des Plangebietes: 0,08 ha
Kartengrundlage: Katasterflurkarte M 1:1000
Stand: Oktober 2019



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

0 20 40 60 80m

Maßstab im Original 1 : 1.000 13.10.2020 Norden

Drees & Huesmann Planer
Drees & Huesmann
Stadtplaner PartGmbB
Vennhofallee 97
D-33689 Bielefeld
fon +49 5205 72980
fax +49 5205 729822
info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de