

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

Fortsetzung Textliche Fessetzungen

3.0 Immissionsschutz
Hinweis
 Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm vorbelastet. Die Lage der Grundstücke in einem vorbelasteten Gebiet führt zu einer Duldung höherer Lärmwerte, als dies in einem unbelasteten Gebiet der Fall ist. Notwendige Schutzmaßnahmen gehen zu Lasten der geplanten Bebauung. Die passiven Lärmschutzmaßnahmen (Grundrissgestaltung, Wand-, Dach- und Fensteraufbau und Be- und Entlüftungseinrichtungen) tragen nur innerhalb des Gebäudes zur Lärmpegelminderung bei. Es wird ein Innenpegel von $L_{A,30} \leq 30$ dB(A)/nachts und 40 dB(A)/tags zugrunde gelegt. Die Außenwohlbereiche der Grundstücke entlang der vorhandenen Straßen sind ungeschützt.
Passiver Schallschutz
 Für die gekennzeichneten Randbereiche der Baugebiete sind für Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, die folgenden Anforderungen zu erfüllen. Dies gilt für die Errichtung und Erweiterung sowie Nutzungsänderung von Gebäuden und Gebäudeteilen.
 □ Lärmschützende Grundrissgestaltung: Kinderzimmer und Schlafräume sind auf die lärmabgewandte Gebäudesseite zu legen;
 □ bewertes Schalldämm-Maß R_w für die Außenbauteile:
 massive Außenwände $R_w \geq 55$ dB;
 Dächer bei geplanter Wohnnutzung $R_w \geq 45$ dB;
 Schallschutzklassen für die Fenster gemäß VDI-Richtlinie 2719:
 $R_w \geq 37$ dB Schallschutzklasse 3, jeweils mit schalldämmten Belüftungseinrichtungen (Grundaussattung $R_w \geq 32$ dB Schallschutzklasse 2);
 Rolllädenkästen R_w jeweils 2 dB geringer als die betreffenden Fenster;
 □ Ausnahmen von den einzelnen Festsetzungen sind nur zulässig, wenn der Schutzzweck nicht gefährdet ist;
 □ ein Schallschutznachweis ist erforderlich.
Hinweis
 Bauvorhaben werden in das Baugenehmigungsverfahren verwiesen, um die Umsetzung der passiven Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden sicherzustellen. Die Genehmigungsfreistellung (§ 67 BauO NRW) findet keine Anwendung.
4.0 Öffentliche Grünfläche und Hochwasserschutz
 Die öffentliche Grünfläche ist unter Berücksichtigung der Zweckbestimmung -Grünanlage/Hochwasserschutz- naturnah zu gestalten.
5.0 Gestaltung baulicher Anlagen
 (§ 86 Abs. 1 i. V. m. Abs. 4 BauO NRW)
5.1 Dachgestaltung
 Sattel- und Walmdach: Dachneigung 30 - 48 Grad
 Pultdach, Dachneigung max. 10 Grad
 Dachaufbauten / -einschnitte bis zu 1/2 der Traufhöhe
 Dachpfannen in den Farben rot, braun, dunkelgrau (antrazith), schwarz.
 Hochglanzendes glasiertes Material wird ausgeschlossen.
 Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig. Sie sind konstruktiv z. B. mit gleicher Dachneigung in die Dachfläche einzubinden.
5.2 Giebelmaß
 Giebelbreite max. 12,00 m
5.3 Fassade
 Die Gebäude dürfen nicht vollständig in greller oder schwarzer Farbe angestrichen, verputzt oder verblendet werden. Verblendungen mit glasiertem Material sind ausgeschlossen.
 Das Anbringen von Solar- und Photovoltaikanlagen auf den Gebäudeaußenwänden ist unzulässig.
 Doppelhäuser und Hausgruppen (Fassade und Dach) sind so zu gestalten, dass optisch ein einheitlicher Eindruck vermittelt wird.
Hinweis
 Abweichungen von den vorgenannten Vorschriften regeln sich nach § 86 (5) i. V. mit § 73 BauO NRW (2000). Sie können im Einzelfall gestattet werden, wenn die Zielsetzung dieser Festsetzungen nicht gefährdet ist.
6.0 Beseitigung von Niederschlagswasser
 (§ 51 a Abs. 2 LWG NRW)
 Bei Neubebauung ist eine dezentrale Rückhaltung des Regenwassers auf den jeweiligen Baugrundstücken durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen. Das anfallende Niederschlagswasser ist, gedrosselt, in die öffentliche Regenwasserkanalisation oder -nach der Sanierung- in den Butterbach einzuleiten. Es ist eine Drosselung auf den natürlichen Landabfluss $Q_{zul} = 10 l/(s \cdot ha)$ bezogen auf die maximal befestigte Grundstücksfläche (GRZ 0,4) vorzusehen.
Hinweis:
 Die Art und Weise der Rückhaltung wird in der Entwässerungsgenehmigung verbindlich geregelt.

Aufstellungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Bünde hat am 30. Oktober 2007 beschlossen, den Bebauungsplan Gemarkung Bünde Nr. 32 aufzustellen (§ 2 Absatz 1 BauGB).
 Ortsübliche Bekanntmachung in der Zeit vom 13. November 2007 bis 20. November 2007.
 Bünde, den 11. November 2008
 gez. Kleine-Döpke-Güse
 (Kleine-Döpke-Güse)
 Bürgermeisterin

Der Rat der Stadt Bünde hat am 4. November 2008 beschlossen, den Aufstellungsbeschluss vom 30. Oktober 2007 rückwirkend zum 21. November 2007 neu bekannt zu machen.
 Ortsübliche Bekanntmachung am 18. / 19. November 2008.
 Bünde, den 13. Januar 2009
 gez. Kleine-Döpke-Güse
 (Kleine-Döpke-Güse)
 Bürgermeisterin

Der Bebauungsplan Gemarkung Bünde Nr. 32 ist entworfen und angefertigt von der Stadt Bünde - Bereich Stadtplanung -
 Bünde, den 11. November 2008
 Die Bürgermeisterin
 Im Auftrag
 gez. Pichler
 (Pichler)

Öffentliche Auslegung
Beteiligung der 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 15. Oktober 2008 hat in der Zeit vom 1. Dezember 2008 bis 9. Januar 2009 stattgefunden.
 Ortsübliche Bekanntmachung am 18. / 19. November 2008.
 Bünde, den 20. Januar 2009
 Die Bürgermeisterin
 Im Auftrag
 gez. Pichler
 (Pichler)

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Bünde hat den Bebauungsplan Gemarkung Bünde Nr. 32 in seiner Sitzung am 16.03. 2009 als Satzung beschlossen (§ 10 Absatz 1 Baugesetzbuch).
 Bünde, den 18. März 2009
 gez. Kleine-Döpke-Güse
 (Kleine-Döpke-Güse)
 Bürgermeisterin

Bekanntmachung
 Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Bünde vom 16.03. 2009 wurde am 21.03. 2009 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Absatz 3 Baugesetzbuch).
 Bünde, den 25. März 2009
 Die Bürgermeisterin
 Im Auftrag
 gez. Pichler
 (Pichler)



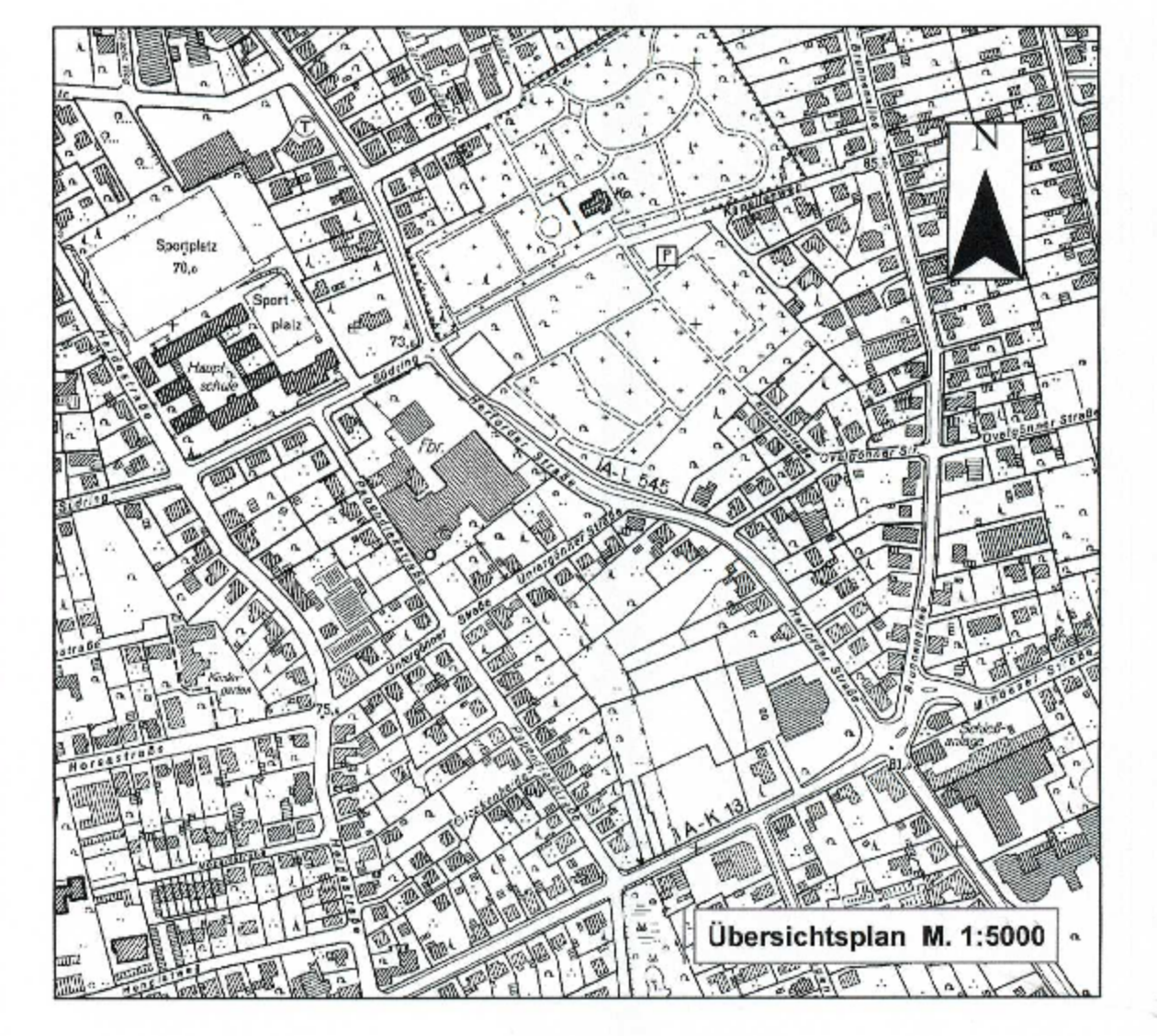
Stadt Bünde

Bebauungsplan der Innenentwicklung § 13 a Baugesetzbuch

Bebauungsplan Gemarkung Bünde Nr. 32 "Herforder Straße / Südring"

Flur 15 M. 1:1000

Größe des Plangebietes: ca. 1,97 ha
 Kartengrundlage: Katasterflurkarte, Stand Januar 2008



Festsetzungen nach § 9 Absatz 1 Baugesetzbuch

Linien, Flächen und Planzeichen	Textliche Festsetzungen
<p>1. Art der baulichen Nutzung</p> <p>WA Allgemeine Wohngebiete Zahl d. Vollgeschosse II als Höchstgrenze II-III als Mindest- und Höchstgr.</p> <p>MI Mischgebiete</p> <p>3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</p> <p>a abweichende, o offene Bauweise Baugrenze</p> <p>6. Verkehrsflächen</p> <p>Örtliche Verkehrsflächen</p> <p>Straßenbegrenzungslinie</p> <p>9. Grünflächen</p> <p>Grünflächen</p> <p>Öffentliche Grünflächen</p> <p>10. Wasserflächen, Flächen für Wasserwirtschaft</p> <p>Wasserflächen "offenes und naturnah gestaltetes Fließgewässer"</p> <p>Umgrenzung Wasserwirtschaft</p> <p>15. Sonstige Planzeichen</p> <p>Umgrenzung Schutz gegen Umwelteinwirkungen</p> <p>Grenze des Bebauungsplans</p> <p>Abgrenzung unterschiedl. Nutzung</p>	<p>1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung</p> <p>1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO werden in den Baugebieten folgende Nutzungen und Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplans: WA: § 4 Abs. 3 BauNVO MI: § 6 Abs. 2 Nr. 6 - 8 und Abs. 3 BauNVO</p> <p>1.2 Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO wird die allgemein zulässige Nutzungsart "Einzelhandelsbetriebe" eingeschränkt. Zulässig sind die nachfolgenden nicht nahversorgungs- bzw. nicht zentrenrelevanten Sortimente: Möbel, Küchen; Farben, Tapeten, Bodenbeläge; Bau- und Heimwerkermaterial, Baustoffe, Sanitärartikel, Werkzeuge, Maschinen; Gartenbedarf, Gartenmöbel, Freilandpflanzen; Zoartikel; Elektrogeräte/Weiße Ware; Computer; Autozubehör, Kraftfahrzeuge; Sportgroßgeräte; Fahrräder, Motorräder, Zubehör; Campingartikel. (Quelle: Gutachten, GMA (November 2005) "Die Stadt Bünde als Einzelhandelsstandort unter besonderer Berücksichtigung der Nahversorgung"; "Bünder Liste" zur Nahversorgungs- und Zentrenrelevanz bestimmter Sortimente, Seite 55-57).</p> <p>1.3 Das Maß der baulichen Nutzung wird aus der überbaubaren Fläche, der Gebäudehöhe und der Geschoszahl bestimmt. Die festgelegten Obergrenzen sind verbindlich (§ 17 Abs. 1 i. V. m. § 19 Abs. 4 BauNVO).</p> <p>Höhen WA allgem. Wohngebiet Sockelhöhe im Mittel max. 0,50 m, Traufhöhe im Mittel max. 6,50 m, bei geneigtem 2. Geschoss (Dachgeschoss) im Mittel max. 5,00 m, im Mittel max. 11,00 m, Ersthöhe Höhen MI Mischgebiet Sockelhöhe im Mittel max. 0,50 m, OK Gebäude im Mittel max. 12,00 m, jeweils über OK vorhandener Straße / Gehweg.</p> <p>Hinweis Die Geländeoberfläche i. S. des § 9 Abs. 3 BauO NRW kann verändert werden. Sie soll die zukünftige Höhenlage der vorhandenen Verkehrsflächen oder der Verkehrsflächen gemäß Erschließungsvertrag nicht überschreiten. Dabei ist der natürliche Geländeverlauf im Plangebiet in die Planung einzubeziehen und zu beachten.</p> <p>2.0 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen</p> <p>2.1 Gemäß § 22 (4) BauNVO wird für Teile des Plangebietes a = "abweichende Bauweise" festgesetzt d. h., es gilt die offene Bauweise, betriebstechnisch notwendige Gebäudelängen von über 50 m sind zulässig.</p> <p>2.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt.</p> <p>2.3 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, die in den Abstandsflächen (§ 6 BauO NRW) zulässig sind, errichtet werden.</p> <p>2.2 Die Hauptfirstrichtung ist grundsätzlich auf die Nutzung von Sonneneinstrahlung ausgerichtet, vorrangig Ost / West Richtung. Bei ungünstiger Grundstückslage ist die beste Alternative zu wählen.</p> <p>Hinweis Für die Gestaltung der nicht überbauten Flächen der bebauten privaten Grundstücke wird auf § 9 Abs. 1 BauO NRW verwiesen.</p>

Hinweise

- Flurgrenze
- o Flurstücksgrenze
- 90 Hauptgebäude
- X Nebengebäude

Nachrichtliche Angaben

Baumschutzsatzung der Stadt Bünde

Landeswassergesetz (LWG)

Änderungen

Änderungen nach der Offenlegung auf Anregungen von verschiedenen privaten Eigentümern

Nr. Ratsbeschluss vom : 16. März 2009 Änderung

Erweiterung der Bauflächen auf den Grundstücken Gemarkung Bünde Flur 15 Flurstücke 557, 589, 94, 92, 91, 77, 655, 654, 202 und 86