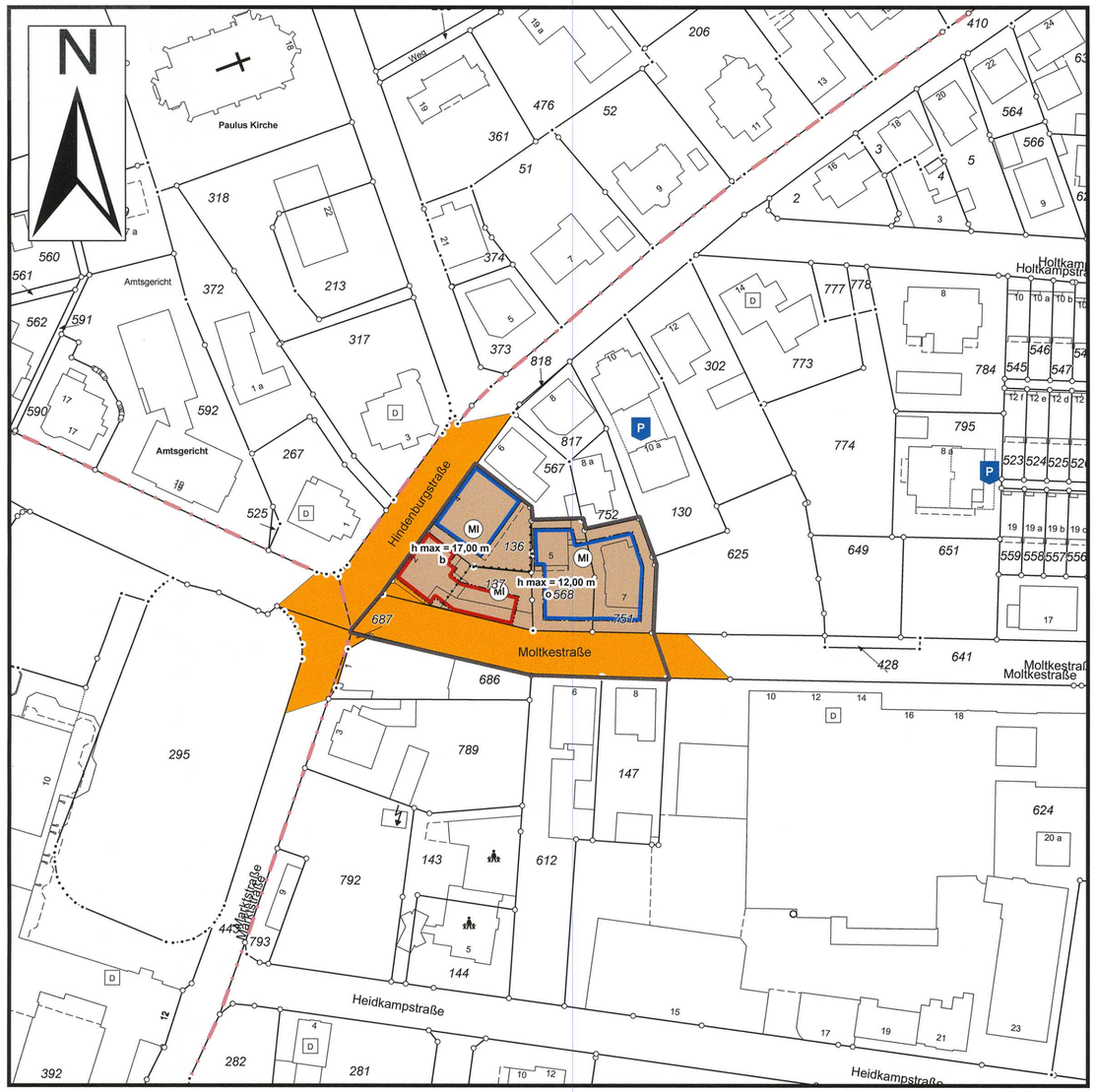


Festsetzungen gemäß § 9 Absatz 1 Baugesetzbuch

Linien, Flächen und Planzeichen

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

MI — 1.2.2 Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

3.4 Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau GB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.5 Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau GB, §§ 22 und 23 BauNVO)

6. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)

6.1 Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

14. Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 5 (4), § 9 (6), § 172 (1) BauGB)

D — 14.3 Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

15.14 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung (z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauGB)

h max Höhenbegrenzung der Gebäude
o offene Bauweise
b besondere Bauweise (s. textliche Festsetzungen und nachrichtliche Angaben)

Hinweise

Flurstücksgrenze

5 — Hauptgebäude

X — Nebengebäude

D — Baudenkmal (außerhalb des Bebauungsplangebietes)

Nachrichtliche Angaben

Baumschutzsatzung der Stadt Bünde vom 18. Oktober 1988 in der z. Zt. geltenden Fassung

Abstandflächensatzung der Stadt Bünde vom 31. Oktober / 2. November 1989, siehe b = besondere Bauweise

Änderungen

Änderungen nach der öffentlichen Auslegung auf Anregung von:

Ratsbeschluss vom:

Nr.	Änderung

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung 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

Textliche Festsetzungen

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Die allgemein zulässigen Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 6-8 BauNVO und die Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO werden gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Das Maß der baulichen Nutzung wird aus der überbaubaren Fläche und der Gebäudehöhe bestimmt. Es gelten die in § 17 Abs. 1 BauNVO festgelegten Obergrenzen. Die GRZ und GFZ kann gemäß § 17 Absatz 2 BauNVO auf den Grundstücken Gemarkung Bünde Flur 4 Flurstück 136 und 137 im Einzelfall ausnahmsweise überschritten werden.
Die GRZ kann durch Nebenanlagen i. S. des § 19 Abs. 4 BauNVO überschritten werden.

1.3 Die Gebäudehöhen sind im zeichnerischen Teil festgesetzt und beziehen sich jeweils auf OK vorhandener Straßen.

Hinweis
Die Geländeoberfläche i. S. des § 9 Abs. 3 BauO NRW soll die Höhenlage der vorhandenen Verkehrsfläche und der 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 Gemäß § 22 Absatz 4 BauNVO wird für Teile des Plangebietes die Bauweise wie folgt festgesetzt:
b besondere Bauweise: es gelten die Vorgaben der örtlichen Bauvorschriften nach § 86 Absatz 1 Nr. 6 BauO NRW (Abstandsflächensatzung, s. auch „Nachrichtliche Angaben").

2.2 Gemäß § 22 Absatz 2 BauNVO wird für die anderen Teile des Plangebietes die offene Bauweise festgesetzt:
o offene Bauweise

2.2 Die überbaubaren Flächen sind im Plan durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzt.

2.3 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 Absatz 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 Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 86 Abs. 1 i. V. m. Abs. 4 BauO NRW)

3.1 **Dachgestaltung**
Sattel- und Walmdach; Dachneigung 12 - 48 Grad
Dachaufbauten / -einschnitte sind bis zu ½ der Trauflänge zulässig
Als Ausnahme zulässig Flachdach Dachaufbauten sind nicht zulässig (außer Anlagen der Haustechnik)
Zulässig sind Dachpfannen in den Farben rot, braun, dunkelgrau (antrazith), schwarz.
Hochglänzendes glasiertes Material wird ausgeschlossen.
Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig. Sie sind konstruktiv z. B. mit gleicher Dachneigung in die Dachfläche einzubinden.

3.2 **Fassade**
Die Gebäude dürfen nicht vollständig in greller oder schwarzer Farbe angestrichen, verputzt oder verblendet werden. Verblendungen mit glasiertem Material sind ausgeschlossen.
Doppelhäuser und Hausgruppen (Fassade und Dach) sind so zu gestalten, dass optisch ein einheitlicher Eindruck vermittelt wird

4.0 Immissionsschutz
Das Bebauungsplangebiet ist durch verschiedene öffentliche Einrichtungen, eine Vielzahl von öffentlichen Veranstaltungen und sonstigen Aktivitäten sowie durch Verkehrs- und Gewerbelärm vorbelastet. In Gemengelagen gilt das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme. Es führt nicht nur zu einseitiger Einschränkung der emittierenden Nutzung – zumal wenn sie bereits vorhanden ist, sondern auch zu einer den Bestand respektierenden Duldungspflicht durch die Bebauung und deren Nutzer.
An die Schalldämm-Maße der Außenbauteile (Wände, Fenster, Dach) sind dementsprechend höhere Anforderungen zu stellen.

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.

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bünde hat am 25.9.12 / 25.9.13 beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen (§ 2 Absatz 1 Baugesetzbuch).
Bünde, den 9. Januar 2014

(Koch)
Bürgermeister

Der Beschluss des Rates der Stadt Bünde vom 25.9.12 / 25.9.13 über die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 20.12.2013 ortsüblich bekanntgemacht.
Bünde, den 9. Januar 2014

Der Bürgermeister
Im Auftrage:
(MÜLLER)

Der Bebauungsplan ist entworfen und angefertigt von der Stadt Bünde - Bereich Planen und Bauen -.
Bünde, den 9. Januar 2014

Der Bürgermeister
Im Auftrage:
(MÜLLER)

Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch wurde durchgeführt vom 31.12.2013 bis 17.02.2014
Bünde, den 03. April 2014

Der Bürgermeister
Im Auftrage:
(MÜLLER)

Öffentliche Auslegung

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich der Begründung vom 26.02.2014 in der Zeit vom 13.01.2014 bis 17.02.2014 öffentlich ausgelegen (§ 3 Absatz 2 Baugesetzbuch).
Die öffentliche Auslegung wurde am 20.12.2013 ortsüblich bekanntgemacht.
Bünde, den 03. April 2014

Der Bürgermeister
Im Auftrage:
(MÜLLER)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bünde hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 27.03.2014 als Satzung beschlossen (§ 10 Absatz 1 Baugesetzbuch, § 86 Absatz 4 - BauO NRW -).
Bünde, den 03. April 2014

(Koch)
Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Bünde vom 27.03.2014 wurde am 02.04.2014 ortsüblich bekanntgemacht (§ 10 Absatz 3 Baugesetzbuch).
Bünde, den 03. April 2014

Der Bürgermeister
Im Auftrage:
(MÜLLER)

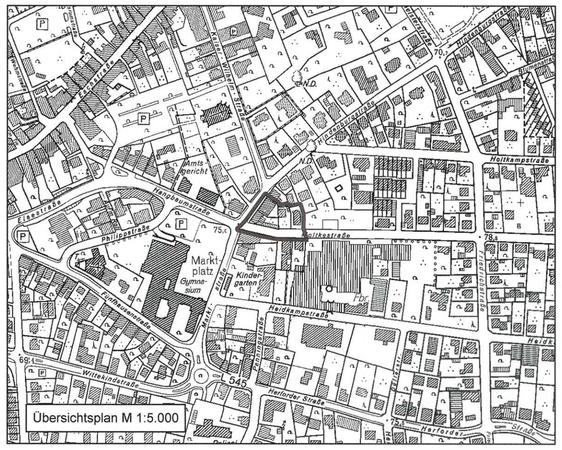
Stadt Bünde

Bebauungsplan der Innenentwicklung
§ 13 a Baugesetzbuch

Bebauungsplan Gemarkung Bünde Nr. 34 -Nord-
"Gebiet östlich des Marktplatzes"

Gemarkung Bünde Flur 4
M 1 : 1.000

Größe des Plangebietes: 0,32 ha
Kartengrundlage: Abzeichnung der Katasterflurkarte M 1:1.000
Stand: Oktober 2013



Übersichtsplan M 1:5.000