

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

Aufstellungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Bünde hat am 06.02.2014 (§ 2 Absatz 1 Baugesetzbuch), beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen.
 Bünde, den (Koch) Bürgermeister

Der Beschluss des Rates der Stadt Bünde vom 06.02.2014 über die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 24. Februar 2014 ortsüblich bekanntgemacht.
 Bünde, den Der Bürgermeister Im Auftrage:

Der Bebauungsplan ist entworfen und angefertigt von der Stadt Bünde - Bereich Planen und Bauen -.
 Bünde, den Der Bürgermeister Im Auftrage:

Beteiligung der Behörden
 Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch wurde durchgeführt vom 06.02.2014 bis 24. Februar 2014.
 Bünde, den Der Bürgermeister Im Auftrage:

Öffentliche Auslegung
 Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich der Begründung vom 06.02.2014 in der Zeit vom 24. Februar 2014 bis 06.02.2014 öffentlich ausgelegt (§ 3 Absatz 2 Baugesetzbuch). Die öffentliche Auslegung wurde am 24. Februar 2014 gemacht.
 Bünde, den Der Bürgermeister Im Auftrage:

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Bünde hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 06.02.2014 als Satzung beschlossen (§ 10 Absatz 1 Baugesetzbuch, § 86 Absatz 4 - BauO NRW -).
 Bünde, den 24. Februar 2014
 (Koch) Bürgermeister

Bekanntmachung
 Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Bünde vom 06.02.2014 wurde am 24. Februar 2014 ortsüblich bekanntgemacht (§ 10 Absatz 3 Baugesetzbuch).
 Bünde, den 24. Februar 2014
 Der Bürgermeister Im Auftrage:
 (Müller)

Textliche Festsetzungen

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. BauNVO)
 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.
 Die allgemein zulässige Nutzungsart "Einzelhandel" wird gemäß § 6 Absatz 2 Nr. 3 BauNVO eingeschränkt.
 Im Plangebiet wird als Art der baulichen Nutzung „Einzelhandel“ nach § 1 Absatz 9 BauNVO wie folgt festgesetzt.
 Zulässig sind die nachfolgend genannten **nicht nahversorgungs- bzw. zentrenrelevanten** Sortimente gemäß der "Bünder Sortimentsliste" (lt. Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Bünde, Stand: Oktober 2010) (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO):
 Zulässig sind die nachfolgend genannten **nicht nahversorgungs- bzw. zentrenrelevanten** Sortimente gemäß der "Bünder Sortimentsliste":

- Angler- und Jagdartikel
- Bauelemente, Baustoffe
- Bettwaren, Matratzen
- Bodenbeläge, Teppiche (Auslegware)
- Boote und Zubehör
- Eisenwaren/ Beschläge
- Elektrogeräte
- Elektroinstallationsmaterial
- Erotikartikel
- Fahrräder und technisches Zubehör
- Farben/ Lacke
- Fliesen
- Gartenartikel/ -geräte
- Kamine/ Kachelöfen
- Kfz-, Caravan- und Motorradzubehör
- Lampen, Leuchten, Leuchtmittel
- Maschinen, Werkzeuge
- Möbel
- Pflanzen/ Samen
- Rolläden/ Markisen
- Sanitärartikel
- Sportgeräte
- Tapeten
- Teppiche (Einzelware)
- Waffen
- Zoologische Artikel, lebende Tiere

Die allgemeine Zweckbestimmung des Mischgebietes bleibt gewahrt.
 Der Umfang der zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimente gemäß "Bünder Sortimentsliste" darf maximal 10 % der jeweiligen Verkaufsfläche betragen.

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 kann durch Nebenanlagen i. S. des § 19 Abs. 4 BauNVO überschritten werden.
 Die Gebäudehöhen sind im zeichnerischen Teil festgesetzt und beziehen sich jeweils auf OK vorhandener Straßen.

2.0 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
 2.1 Gemäß § 22 Absatz 4 BauNVO wird für Teile des Plangebietes die geschlossene Bauweise festgesetzt.
 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.

3.0 Immissionsschutz
 3.1 Im Hinblick auf die angrenzende Wohnbebauung und die bereits vorhandene gewerbliche Vorbelastung durch Anlagenlärm ist in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) in Form einer schalltechnischen Untersuchung für jeden Einzelfall nachzuweisen.
Hinweis:
 Das Bebauungsplangebiet ist durch Verkehrs- und Gewerbelärm vorbelastet. In Gemengelage 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.

4.0 Beseitigung von Niederschlagswasser (§ 51 a Abs. 2 LWG NRW)
 4.1 Bei Neubebauung ist eine dezentrale Rückhaltung des Regenwassers auf dem Grundstück durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen. Es ist eine Drosselung auf den natürlichen Landabfluss $Q_{r,zul} = 10 l/(s \cdot ha)$ bezogen auf die maximal befestigte Grundstücksfläche (GRZ) vorzusehen.
Hinweis:
 Die Art und Weise der Rückhaltung wird in der Entwässerungsgenehmigung verbindlich geregelt.

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)**
 O 3.1 Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 G 3.2 Geschlossene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 B 3.5 Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- 6. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)**
 S 6.1 Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- 15. Sonstige Planzeichen**
 St 15.3 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 St 15.3a Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 St 15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 St 15.14 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung (z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauGB)
- Hmax Höhenbegrenzung der Gebäude

Hinweise

- Flurstücksgrenze
- 5 Hauptgebäude
- X Nebengebäude

Änderungen

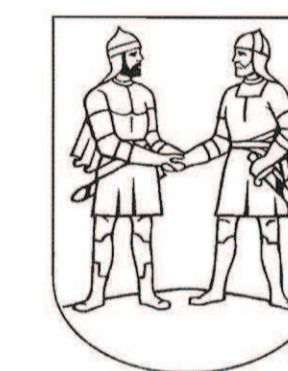
Änderungen nach der öffentlichen Auslegung auf Anregung von: Kreis Herford

Ratsbeschluss vom: 6. Februar 2014

| Nr. | Änderung |
|-----|---|
| | Ergänzung der textlichen Festsetzungen zum Immissionsschutz |

Nachrichtliche Angaben

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



Stadt Bünde

Bebauungsplan der Innenentwicklung
 § 13 a Baugesetzbuch

Bebauungsplan Gemarkung Bünde Nr. 35
 "Herforder Straße, Haßkampstraße, Friedrich-Langewiesche-Weg"

Gemarkung Bünde Flur 7
 M 1 : 1.000

Größe des Plangebietes: 0,89 ha
 Kartengrundlage: Abzeichnung der Katasterflurkarte M 1:1.000
 Stand: Mai 2013

