Bustedt Nr. 1 „Meierteil"

BU
34-1 R

M. 1 : 5000

FESTSETZUNGEN NACH §9 BBauG ~~BAUGESTALTUNG NACH §103 BauO NW~~

LINIEN, FLÄCHEN UND PLANZEICHEN

- nicht überbaubare Fläche
- überbaubare Fläche
- Straßenverkehrsfläche – W Wendeplatz
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fußweg)
- Pfg Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzungen
- öffentliche Grünfläche – Spielplatz
- öffentliche Grünfläche – Parkanlage
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Grenze des Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung sonstiger Festsetzungen
- WA allgemeines Wohngebiet
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- (II) Zahl der Vollgeschosse zwingend
- o offene Bauweise
- 0,4 Grundflächenzahl
- GFZ 0,5 Geschoßflächenzahl
- Ds Dachform - Satteldach
- Dw Dachform - Walmdach
- 28°-40° Dachneigung
- Hauptfirstrichtung
- Trafostation
- Sichtwinkel
- GR-FR-LR mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit
- GGa Gemeinschaftsgaragen * s.Text
- Lärmschutzwall

WA	II o
I 0,4	GFZ 0,5
II 0,4	GFZ 0,8
II Ds	30°
I Dsw	28°-40°

Anordnung der Zeichen und Werte für Art und Maß der baulichen Nutzung im „ Nutzungskreuz "

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Ausnahmen

1.1 Gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO werden die Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Auf den Flurstücken 506 und 507 sind die Ausnahmen nach § 4 (3) Nr. 3 BauNVO zulässig.

2.0 Maß der baulichen Nutzung, Bebauung überbaubarer Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen

2.1 Die Überbaubaren Flächen sind im Plan durch Baugrenzen und Sichtwinkel festgelegt (§ 9 BBauG)

2.2 Für die Hauptfirstrichtungen sind die Firstrichtungen der informatorisch eingetragenen Gebäude oder aber das angegebene Planzeichen verbindlich (§ 9 BBauG).

2.3 In den Baugebieten ist bei 1-geschossiger Bebauung eine Drempelhöhe von max. 0,80 m gestattet. Bei 2-geschossiger Bauweise sind Drempel unzulässig (§ 103 BauO NW).

2.4 Dachaufbauten sind bei 1-geschossiger Bauweise bis zu 1/2 der Gebäudelänge zulässig. Bei 2-geschossiger Bauweise sind Dachaufbauten nicht gestattet. (§ 103 BauO NW)

2.5 Die Sockelhöhe der Gebäude wird auf 0,5 m über OK Straße begrenzt.

2.6 Straßenseitige Einfriedigungen sind zulässig. Die Gesamthöhe wird auf 0,7 m begrenzt. (§ 103 BauO NW)
Die Böschungen der vorhandenen Gewässer sind von Einfriedigungen freizuhalten.

3.0 Nebenanlagen

3.1 Nebenanlagen i. S. des § 14 (1) BauNVO werden ausgeschlossen.

4.0 Sichtwinkel

4.1 Die Sichtwinkel sind in einer Höhe zwischen 0,7 m und 2,5 m über Straßenoberkante von sichtbehindernden Anlagen jeder Art sowie Anpflanzungen freizuhalten.

5.0 Verkehrsflächen und Anschluß an die Verkehrsflächen (§ 9 BBauG)

5.1 Die Aufteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung. Sie wird erst in den Ausbauplänen festgelegt.

5.2 Die geplanten Vorhaben entlang der L 545 Herforder Straße erhalten keine Zufahrt und Zuwegung zur Landstraße.

6.0 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 BBauG)

6.1 Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind zugunsten der Allgemeinheit abzusichern.

6.2 Die mit einem Leitungsrecht zu belastenden Flächen dürfen nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.

6.3 Die mit einem Fahrrecht zu belastenden Flächen müssen eine Mindestbreite von 3,25 m erhalten.

7.0 Flächen für Stellplätze und Garagen

7.1 Der Bedarf an Stellplätzen und Garagen ist nach den Richtlinien für Stellplatzbedarf, die zu § 64 Abs. 2 BauO NW erlassen sind, auf den Baugrundstücken nachzuweisen. Stellplätze und Garagen können außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegen. Grenzbebauung ist zulässig. Bei gemeinsamer Grenzbebauung sind Tiefe, Gesimshöhe und Dachneigung aufeinander abzustimmen. Es ist sicherzustellen, daß zwischen Garage und öffentlichen Verkehrsflächen ein Mindestabstand von 5,00 m eingehalten wird. Sollte der Mindestabstand nicht einzuhalten sein, sind nur überdachte Einstellplätze zulässig.

7.0 Flächen für Stellplätze und Garagen

7.2 In den mit * gekennzeichneten Bereichen sind Garagen und Stellplätze nur auf den festgesetzten Flächen zulässig.

8.0 Pflanzgebot und Erhaltung (§ 9 BBauG)

8.1 Mindestens 5 % der jeweiligen Grundstücksflächen sind mit landschaftsgebundenen situationsgerechten Bäumen und Sträuchern unter Beachtung des Nachbarrechtsgesetzes (§ 41 NachbG NW) zu bepflanzen.

8.2 Die Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Schlußabnahme der Bauobjekte bzw. nach Eingang der Anzeige über den Abschluß der Bauarbeiten (§ 4 Bauanzeige VO) anzulegen und dauernd zu unterhalten.

8.3 Auf den öffentlichen Grünflächen sind die Anpflanzungen in Verbindung mit der Herstellung der Anlage auszuführen und dauernd zu unterhalten. Zu verwenden sind landschaftsgebundene und situationsgerechte Bäume und Sträucher.

8.4 Der festgesetzte Lärmschutzwall auf dem Flurstück 631 entlang der Herforder Straße ist beidseitig zu bepflanzen. Anzupflanzen sind landschaftsgebundene Bäume und Sträucher. Die straßenseitigen Anpflanzungen sind einheitlich zu gestalten und mit dichter Unterpflanzung zu versehen. Die Anpflanzungen sind im Zusammenhang mit der Herstellung der Erschließungsanlage auf dem Flurstück 631 durchzuführen und dauernd zu unterhalten.

9.0 Immissionsschutz

9.1 Zur Minderung des Verkehrslärms ist entlang der L 545 Herforder Straße auf dem Flurstück 631 ein Lärmschutzwall festgesetzt. Neigung 1 : 1,5 Höhe mind. 3,0 m über Straßenoberkante. Der Wall ist im Zusammenhang mit der Herstellung der Erschließungsanlage auf dem Flurstück 631 aufzuschütten. (s. auch 8.4)

9.2 Auf den Flurstücken 506 und 507 (Ecke Herforder Straße/Kastanienstraße) muß bei der Entwurfsplanung der Bebauung sichergestellt werden, daß in den ständigen Aufenthaltsräumen keine unzumutbaren Lärmbelästigungen entstehen, z.B. durch Lärmschutzfenster oder lärmschützende Grundrißanordnung.

10.0 Gestaltung baulicher Anlagen (§ 103 (1) BauO NW)

10.1 In den Wohngebieten sind an jeder Stätte der Leistung Werbeanlagen bis zu einer Größe von 1,0 qm bis zur Höhe der Brüstung des 1. Obergeschosses flach auf der Hauswand zulässig. Auf Vordächern und Kragplatten ist die Anbringung von Werbeanlagen unzulässig. Außerdem kann an jeder Stätte der Leistung ein Hinweisschild bis zu einer Größe von 0,3 qm bis zur Oberkante der Erdgeschoßfenster angebracht werden. Entsprechende Schilder sind als Ausnahme auch an Einfriedigungen und in Vorgärten zulässig, wenn die Anbringung an der Hauswand den Zweck des Hinweisschildes nicht erfüllt. Ausnahmsweise können Werbeanlagen für Ankündigungen, Verlautbarungen oder Bekanntmachungen kultureller, politischer oder sonstiger Veranstaltungen sowie Werbeanlagen für einen der Veranstaltungsdauer angemessenen Zeitraum zugelassen werden.

10.2 Bei der Dacheindeckung dürfen keine hellen Farben sowie hochglänzendes und farbmusterbildendes Material verwendet werden. Die Eindeckung benachbarter Häuser soll nicht in störendem Kontrast zueinanderstehen.

10.3 Die Wohngebäude dürfen nicht in grieller oder schwarzer Farbe angestrichen, verputzt oder verblendet werden. Verblendungen mit glasiertem Material sind untersagt.

HINWEISE

- 26 Gebäude (Bestand)
- Nebengebäude (Bestand)
- 32 Örtlich vorhandenes Gebäude oder Gebäudeteile (noch nicht eingemessen)
- Gebäude geplant
- Flurstücksgrenze vorh.
- Flurstücksgrenze gepl.
- Höhenlinie (entnommen aus der deutschen Grundkarte M. 1:5000)
- Hauptabwasserleitung T = Trennsystem M = Mischsystem
- Pumpwerk - Schmutzwasser
- vorhandener Wasserlauf
- R öffentliche Grünfläche bei Bedarf Nutzung als Hochwasserrückhaltebecken (Wasserrechtliches Verfahren wird gesondert durchgeführt)

ÄNDERUNGEN

ÄNDERUNGEN NACH DER OFFENLEGUNG

AUF EINWENDUNGEN VON:

Eheleute Lübben
Meierteil 17

L. Eifrig
Ahornstraße 8

LAUFENDE NUMMERN SIEHE OFFENLEGUNGSEXEMPLAR

NR.	RATSBESCHLUSS VOM: 23. OKT. 1985 ÄNDERUNGSZWECK
1	Reduzierung der Verkehrsfläche Meierteil zwischen Langenkamp und Bustedter Straße von 8,0m auf 7,0m. Reduzierung der Verkehrsfläche Langenkamp im Bereich des Flurstückes 513 (Meierteil Nr. 17).
2	Ergänzung der überbaubaren Fläche auf dem Flurstück 633 entlang der Straße Meierteil .

NACHRICHTL. ANGABEN

Für die Baugestaltung nach § 81 BauO NW ist die Gestaltungssatzung der Stadt Bünde vom 04. Juni 1986 für diesen Bebauungsplan maßgebend.
Ortsübliche Bekanntmachung am 07. August 1986.

STADT BÜNDE

BEBAUUNGSPLAN NR. 1
„MEIERTEIL"

GEMARKUNG: BUSTEDT FLUR: 2

MASSTAB 1:1000

. AUSFERTIGUNG

Größe des Plangebietes: 10,20 ha.
Kartengrundlage: Abzeichnung der Katasterflurkarte M. 1:1000
Stand: Sept. 1982

RECHTSGRUNDLAGEN
§§ 1,2,2a,8-12 DES BUNDESBAUGESETZES-BBauG- IN DER Z.ZT. GELTENDEN FASSUNG, ~~DER VERORDNUNG FÜR DAS GANZE HERZOGTUM WESTFALEN (Bayl.NW-Ges. S. 41) IN DER ZUR ZEIT GELTENDEN FASSUNG, SOWIE DER VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES VOM 15.6.1960~~ DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauNVO - IN DER Z.ZT. GELTENDEN FASSUNG, PLANZEICHENVERORDNUNG IN DER Z.ZT GELTENDEN FASSUNG

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTER-NACHWEIS ÜBEREIN.
STAND: 16.02.1983
HERFORD, DEN 29. SEPT. 1983
KREIS HERFORD
KATASTER-U. VERMESSUNGSAMT
L.S. GEZ.: SCHMIDT
(DIPL. ING. SCHMIDT)
KREISVERMESSUNGSDIREKTOR
ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STADTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST
HERFORD, DEN 29. SEPT. 1983
KREIS HERFORD
KATASTER-U. VERMESSUNGSAMT
L.S. GEZ.: SCHMIDT
(DIPL. ING. SCHMIDT)
KREISVERMESSUNGSDIREKTOR

DER PLAN IST ENTWORFEN UND ANGEFERTIGT VON DER STADT BÜNDE - PLANUNGSAMT.
BÜNDE, DEN 26. SEPT. 1983
DER STADTDIREKTOR
I.V.
GEZ.WALTER
(WALTER)
TECHN. BEIGEORDNETER

DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM OFFENLEGUNGSPLAN VOM 17.NOV. 1983 WIRD BESCHEINIGT.
BÜNDE, DEN 198

DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER GEMÄSS § 2a(2) BBauG ERFOLGTE DURCH OFFENTLICHE DARLEGUNG AM 28.11. 1977 UND ANHÖRUNG VOM 29.11. 1977 BIS 14.12. 1977.
BÜNDE, DEN 17. OKT. 1983
DER STADTDIREKTOR
I.V.
GEZ.: WALTER
(WALTER)
TECHN. BEIGEORDNETER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 2(1) BBauG DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT BÜNDE VOM 02.03.1977 AUFGESTELLT.
BÜNDE, DEN 17. OKT. 1983
BÜRGERMEISTER
GEZ.: VOSS
(VOSS)
DER BESCHLUSS DES RATES DER STADT BÜNDE VOM 02.03.1977 ÜBER DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST AM 19.03. 1977 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
BÜNDE, DEN 17. OKT. 1983
DER STADTDIREKTOR I.V.
GEZ.: WALTER
(WALTER) TECHN. BEIGEORDNETER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 BauO NW VOM RAT DER STADT BÜNDE AM 26. FEBR. 1986 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
BÜNDE, DEN 14. SEPTEMBER 1984
DER STADTDIREKTOR
I.V.
GEZ.: WALTER
(WALTER)
TECHN. BEIGEORDNETER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 BauO NW VOM RAT DER STADT BÜNDE AM 198 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
BÜNDE, DEN 198
BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 BBauG MIT VERFÜGUNG VOM 5. JUNI 1987 GENEHMIGT WORDEN.
DETMOLD, DEN 5. JUNI 1987
AZ.: 35.21.11-301/82
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
I.A.
L.S. GEZ.: BERGER
(BERGER)

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 BBauG UND § 103 BauO NW MIT VERFÜGUNG VOM 198 GENEHMIGT WORDEN.
HERFORD, DEN 198
AZ.:
DER OBERKREISDIREKTOR
ALS OBERE BAUAUFSICHTSBEHÖRDE

DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES OBERKREISDIREKTORS FÜR DIE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 103 BauO NW IST AM 198 ERFOLGT.
BÜNDE, DEN 198
DER STADTDIREKTOR

GEMÄSS § 12 BBauG IST DIE GENEHMIGUNG AM 30. JUNI 1987 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN KANN WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN IN DEN RÄUMEN DES PLANUNGSAMTES EINGESEHEN WERDEN.
BÜNDE, DEN 15. SEPTEMBER 1987
DER STADTDIREKTOR
I.V.
GEZ.: WALTER
(WALTER)
TECHN. BEIGEORDNETER

Petzinger, Bielefeld