Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118 des Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474);

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);

Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung-PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);

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 Gesetz vom 03.02.2015 (GV NRW S. 878);

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV NRW S. 294);

HINWEISE

- Flurstücksnummer
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- vorhandene Hauptgebäude
- vorhandene Nebengebäude

ÄNDERUNGEN

ÄNDERUNGEN DER OFFENLEGUNG AUF EINWENDUNGEN VON:

NR.	RATSBESCHLUSS VOM: ÄNDERUNGSZWECK

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bünde hat am 18.03.2015 beschlossen, die 4. Änderung des Bebauungsplanes Gemarkung Spradow Nr. 27 „An der Gerhart-Hauptmann-Straße" durchzuführen (§ 2 Absatz 1 Baugesetzbuch).
~~Ortsüblich~~ bekanntgemacht ~~vom~~ ...am..... ~~bis~~ 09.12.2015

Bünde, den 21. Juni 2016

(Koch)
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit, der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Die öffentliche Auslegung (§§ 3 und 4 i. V. m. § 13 BauGB) des Entwurfes einschließlich der Begründung vom 13.10.2015 hat in der Zeit vom 21.12.2015 bis 25.01.2016 stattgefunden.
Ortsüblich bekanntgemacht am 09.12.2015

Bünde, den 21. Juni 2016

Der Bürgermeister
Im Auftrage:
(Müller)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bünde hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes Gemarkung Spradow Nr. 27 „An der Gerhart- Hauptmann-Straße" in einer Sitzung am 03.03.2016 als Satzung beschlossen (§ 10 Absatz 1 Baugesetzbuch).

Bünde, den 21. Juni 2016

(Koch)
Bürgermeister

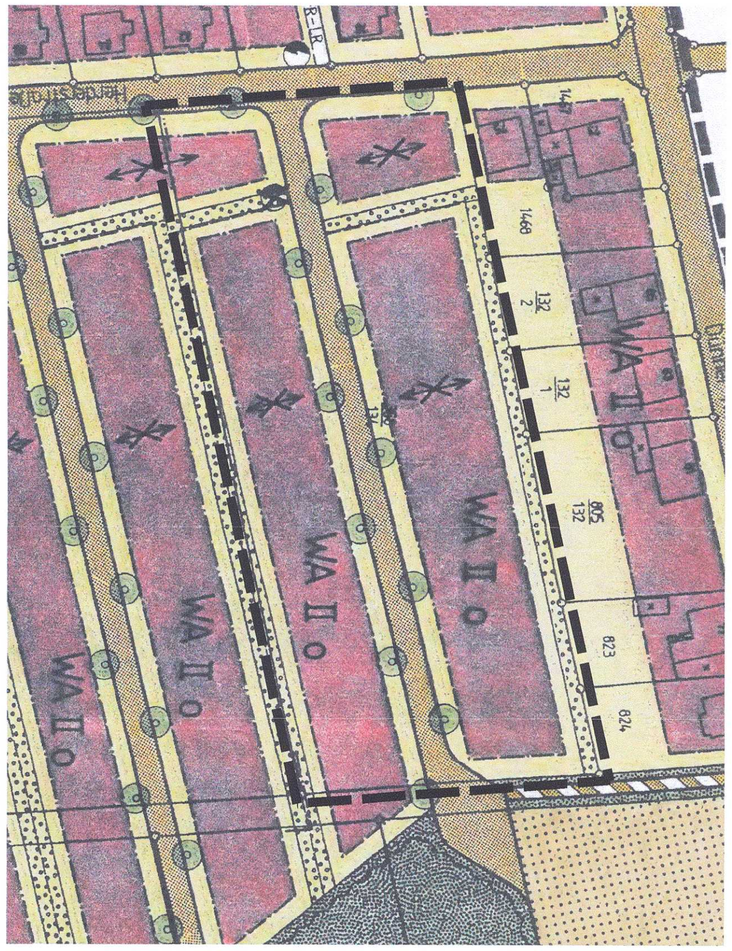
Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Bünde vom 03.03.2016 wurde ~~in der Zeit vom~~ ...am..... ~~bis~~ 13.04.2016 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Absatz 3 Baugesetzbuch).

Bünde, den 21. Juni 2016

Der Bürgermeister
Im Auftrage:
(Müller)

ALTE FESTSETZUNGEN



NEUE FESTSETZUNGEN

Stadt Bünde

4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "An der Gerhart-Hauptmann-Straße"

FESTSETZUNGEN NACH § 9 BauGB

LINIEN, FLÄCHEN UND PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. vereinfachten Änderung
- WA — Allgemeines Wohngebiet (detaillierte Festsetzungen siehe rechtskräftige Fassung der 1. Änderung vom 30.10.2001)
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- II* — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- o — offene Bauweise
- FD — Flachdach
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- private Grünfläche / Pflanzgebot
- anzupflanzende Bäume

BAUGESTALTUNG NACH § 86 BauO NRW

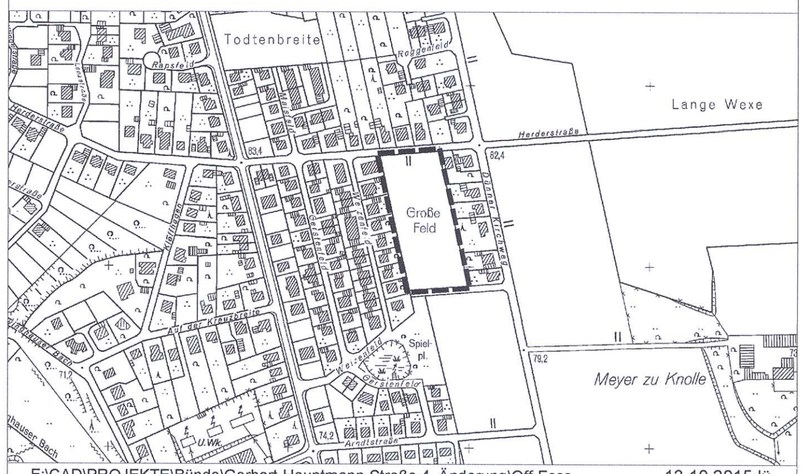
GEÄNDERTE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die bisherigen textlichen Festsetzungen der Satzungsfassung der 1. Änderung vom 30.10.2001 bleiben bestehen. Sie werden für den Bereich der 4. Änderung um folgende textliche Festsetzungen ergänzt:

Rechtskräftige Fassung 2001	4. Änderung (vereinfacht)
7.1 Die privaten Grünflächen sind zum Zweck der inneren Durchgrünung des Gebietes festgesetzt. Eine Überbauung der Grünfestsetzung ist nicht zulässig, ausgenommen sind jedoch Nebengebäude, die gem. § 6 LBO NW auf der Grenze zulässig sind. Für die dadurch überbaute Grünfläche ist auf dem Baugrundstück in gleicher Größe eine Ersatzpflanzung vorzunehmen.	entfällt
8.1 Dachgestaltung ausschließliche Zulässigkeit von Sattel- und Walmdach	zusätzliche Zulässigkeit von Flachdach
8.3 Geschosse ausschließliche Zulässigkeit von WA II „Das zweite Vollgeschoss ist als geneigtes Dachgeschoss ... auszuführen"(Zulässigkeit einer 1,5 geschossigen Bebauung)	zusätzliche Zulässigkeit von WA II* „zwei Vollgeschosse jedoch ohne ausbaufähiges Dachgeschoss ..."
8.5 Einfriedigung Höhe straßenseitig: max. 0,70m zur Nachbargrenze: max. 1,00m, ausgenommen sind Sichtschutzzäune auf den gemeinsam bebauten Grenzen bei Reihen- und Doppelhäusern	entfällt

GEÄNDERTE ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Im südöstlichen Bereich des Änderungsgebietes wird die Festsetzung von "Straßenverkehrsfläche" zugunsten "nicht überbaubarer Grundstücksfläche" zurückgenommen.



F:\CAD\PROJEKTE\Bünde\Gerhart-Hauptmann-Straße 4. Änderung\Off-Fass 13.10.2015Jü.

Größe des Plangebietes: 0,99 ha

0 20 40 60 80m

Maßstab im Original 1 : 1000 13.10.2015 Norden

Drees Huesmann Planer

Vennhofallee 97
D-33689 Bielefeld
fon 05205.3230/6502
fax 05205.22679
info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de