



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

Hinweise

- ... — Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 5 Hauptgebäude
- x Nebengebäude

Nachrichtliche Angaben

Baumschutzsatzung der Stadt Bünde

Änderungen

Aufstellungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Bünde hat am 15. Mai 2007 beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen (§ 2 Absatz 1 Baugesetzbuch).
 Bünde, den 14. September 2009
Kleine-Döpke-Güse
 (Kleine-Döpke-Güse)
 Bürgermeisterin

Der Beschluss des Rates der Stadt Bünde vom 15. Mai 2007 über die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 22./23. Juli 2009 ortsüblich bekanntgemacht.
 Bünde, den 16. September 2009
 Die Bürgermeisterin
 Im Auftrage:
P. Pichler
 (Pichler)

Der Bebauungsplan ist entworfen und angefertigt von der Stadt Bünde - Bereich Planen und Bauen -.
 Bünde, den 16. September 2009
 Die Bürgermeisterin
 Im Auftrage:
P. Pichler
 (Pichler)

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
 Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch wurde durchgeführt vom 3. August 2009 bis 4. September 2009.
 Ortsübliche Bekanntmachung vom 22./23. Juli 2009.
 Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch wurde durchgeführt vom 24. Juli 2009 bis 31. August 2009.
 Bünde, den 16. September 2009
 Die Bürgermeisterin
 Im Auftrage:
P. Pichler
 (Pichler)

Beteiligung der Behörden
 Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch wurde durchgeführt vom 19.01.2010 bis 01.03.2010
 Bünde, den 08. März 2010
 Der Bürgermeister
 Im Auftrage:
P. Pichler
 (Pichler)

Öffentliche Auslegung
 Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich der Begründung vom 11.11.2009 in der Zeit vom 28.01.2010 bis 01.03.2010 öffentlich ausgelegt (§ 3 Absatz 2 Baugesetzbuch).
 Die öffentliche Auslegung wurde ~~in der Zeit vom~~ am 16.01.2010 öffentlich bekanntgemacht
 Bünde, den 08. März 2010
 Der Bürgermeister
 Im Auftrage:
P. Pichler
 (Pichler)

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Bünde hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 18.05.2010 als Satzung beschlossen (§ 10 Absatz 1 Baugesetzbuch, § 86 Absatz 4 - BauO NRW -).
 Bünde, den 16.06.2010
Koch
 (Koch)
 Bürgermeister

Bekanntmachung
 Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Bünde vom 18.05.2010 wurde ~~in der Zeit~~ am 19.06.2010 ortsüblich bekanntgemacht (§ 10 Absatz 3 Baugesetzbuch).
 Bünde, den 24.06.2010
 Der Bürgermeister
 Im Auftrage:
Brockmeier
 (Brockmeier)



Stadt Bünde

Bebauungsplan Gemarkung Ennigloh Nr. 36 "Am Steinring"

Flur 20
 M 1 : 1000

Größe des Plangebietes: 1 ha
 Kartengrundlage: Abzeichnung der Katasterflurkarte M 1:1.000
 Stand: März 2009



Festsetzungen gemäß § 9 Absatz 1 Baugesetzbuch

| Linien, Flächen und Planzeichen | Textliche Festsetzungen |
|--|---|
| — Grenze des Bebauungsplans | 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB) |
| —•— Baugrenze | 1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO werden in dem Baugebiet folgende Nutzungen und Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes: WA: § 4 Abs. 3 BauNVO |
| vorgeschlagene Grundstücksgrenze | 1.2 Das Maß der baulichen Nutzung wird aus der überbaubaren Fläche und Geschoszahl bestimmt. Die festgelegten Obergrenzen sind verbindlich (§ 17 Abs. 1 i. V. m. § 19 Abs. 4 BauNVO). |
| ==== Leitungsrecht | Höhen 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 Firsthöhe im Mittel max. 11,00 m jeweils über OK vorhandener Straße/ Gehweg |
| Allgemeine Wohngebiete | Hinweis Die Geländeoberflächen 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. |
| Straßenverkehrsflächen | 2.0 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen |
| Geh- Fahr- u. Leitungsrechte | 2.1 Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Als Ausnahmen können auch Mietwohnungen/ Eigentumswohnungen (max. 4 WE) entlang der öffentlichen Straße zugelassen werden. |
| Allg. Wohngebiete | 2.2 Die überbaubaren Flächen sind im Plan durch Baugrenzen festgesetzt. 2.3 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, die in den Anstandsflächen (§ 6 BauO NRW) zulässig sind, errichtet werden. Die Hauptfirstrichtung ist grundsätzlich auf die Nutzung von Sonnenenergie auszurichten, vorrangig Ost/ West Richtung. Bei ungünstiger Grundstückslage ist die beste Alternative zu wählen. Hinweis Für die Gestaltung der nicht überbauten Flächen der bebauten privaten Grundstücke 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 30 - 48 Grad Pultdach Dachneigung max. 10 Grad Dachaufbauten/-einschnitte bis zu 1/2 der Traufhöhe Dachflächen in den Farben rot, dunkelgrau (antrazit), 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 Giebelmaß Giebelbreite max. 12,00 m |
| | 3.3 Fassade Die Gebäude dürfen nicht vollständig in greller oder schwarzer Farbe angestrichen, verputzt oder verblendet werden. Verblendungen mit glasiertem Material sind nicht zulässig. Das Anbringen von Solar- und Photovoltaikanlagen auf den Gebäudeaußenwänden ist unzulässig. Doppelhäuser (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. |
| | 4.0 Beseitigung von Niederschlagswasser (§ 51 a Abs. 2 LWG NRW) Bei Neubebauung ist eine dezentrale Rückhaltung des Regenwassers auf den jeweiligen Baugrundstücken durch geeignete Maßnahmen sichergestellt. Das anfallende Niederschlagswasser ist, gedrosselt, in die öffentliche Regenwasserkanalisation einzuleiten. Es ist eine Drosselung auf den natürlichen Landabfluss $Q_{zul.} = 10 l / (s \cdot ha)$ bezogen auf die maximal befestigte Grundstücksfläche vorzusehen. Hinweis Die Art und Weise der Rückhaltung wird in der Entwässerungsgenehmigung verbindlich geregelt. |