



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 **25.09.2013** beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen (§ 2 Absatz 1 Baugesetzbuch).
 Bünde, den **21. Januar 2015**
 (Koch)
 Bürgermeister

Der Beschluss des Rates der Stadt Bünde vom **25.09.2013** über die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am **21.01.2015** ortsbüchlich bekanntgemacht.
 Bünde, den **21. Januar 2015**
 Der Bürgermeister
 Im Auftrage:
 (Müller)

Der Bebauungsplan ist entworfen und angefertigt von der Stadt Bünde - Bereich Planen und Bauen -.
 Bünde, den **21. Januar 2015**
 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 **26.04.2015** bis **04.03.2015**
 Bünde, den **26.03.2015**
 Der Bürgermeister
 Im Auftrage:
 (Müller)

Öffentliche Auslegung

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich der Begründung vom **12.04.2015** in der Zeit vom **02.02.2015** bis **04.03.2015** öffentlich ausgelegt (§ 3 Absatz 2 Baugesetzbuch).
 Die öffentliche Auslegung wurde am **21.01.2015** ortsbüchlich bekanntgemacht.
 Bünde, den **26.03.2015**
 Der Bürgermeister
 Im Auftrage:
 (Müller)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bünde hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am **12.05.2015** als Satzung beschlossen (§ 10 Absatz 1 Baugesetzbuch, § 86 Absatz 4 - BauO NRW).
 Bünde, den **07. September 2015**
 (Koch)
 Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Bünde vom **12.05.2015** wurde am **10.06.2015** ortsbüchlich bekanntgemacht (§ 10 Absatz 3 Baugesetzbuch).
 Bünde, den **07. September 2015**
 Der Bürgermeister
 Im Auftrage:
 (Müller)

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. Das Maß der baulichen Nutzung wird aus der überbaubaren Fläche und der Anzahl der Geschosse bestimmt. Es gelten die in § 17 Abs. 1 BauNVO festgelegten Obergrenzen.**
- 1.3 Maximal zulässig sind im nördlichen Planbereich 4 Vollgeschosse wobei das oberste Geschoss als zurückversetztes Geschoss auszubilden ist. Im südlichen Planbereich sind 3 Vollgeschosse maximal zulässig wobei das oberste Geschoss als zurückversetztes Geschoss auszubilden ist.**
- 1.4 Gebäudehöhen**
 Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird im nördlichen Planbereich mit 12,50 m und im südlichen Planbereich mit 9,50 m festgesetzt.
 Bei Flachdachgebäuden darf die Attika die Gebäudehöhe um maximal 0,75 m überragen.
 Sockelhöhe: im Mittel max. 0,50 m
 Die Sockel- und Gebäudehöhen beziehen sich jeweils auf OK vorhandener Straßen/ Gehweg.
 Untergeordnete Gebäudeteile, wie z.B. Aufzugsschächte, Treppenhäuser etc., dürfen die maximal zulässige Höhenbegrenzung überschreiten.

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 Zulässig ist die offene Bauweise festgesetzt.**
- 2.2 Die überbaubaren Flächen sind im Plan durch Baugrenzen festgesetzt. Gemäß § 23 Absatz 3 BauNVO kann die Baugrenze durch Terrassen/ Balkone überschritten werden.**
- 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. Tiefgaragen sind, soweit sie vollständig überdeckt sind, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.**
- 2.4 Zwischen Garagen/ Carports und öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten.**
- 2.5 Die Hauptfirstrichtung bzw. Gebäudestellung sollte so ausgerichtet sein, dass die Nutzung von Sonnenenergie möglich ist.**

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**
Flachdach: Dachaufbauten sind nicht zulässig (außer Anlagen der Haustechnik)
Pultdach: Dachneigung 12° - 30° Grad, Dachaufbauten sind nicht zulässig;
Satteldach: Dachneigung 30° - 45° Grad, Dachaufbauten sind nicht zulässig;
Walmdach: Dachneigung 15° - 45° Grad, Dachaufbauten sind nicht zulässig.
 Zulässig sind **Dachpfannen** in den Farben rot, braun, 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.
Ausnahmen (z.B. Metallindeckung) sind zulässig, wenn der Zweck der Regelung nicht gefährdet ist.
- 3.2 Fassade**
 Die Gebäude dürfen nicht vollständig in greller oder schwarzer Farbe angestrichen, verputzt oder verblendet werden. Verblendungen mit glasiertem Material sind ausgeschlossen.
- 3.3 Gebäudemaße**
Giebelbreite bei Flach- bzw. Pultdach max. 16,00 m
Giebelbreite bei Sattel- bzw. Walmdach max. 12,00 m.
Drempelhöhe bei geneigtem Geschoss max. 1,25 m.

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 $Q_{zul} = 10 l/(s \cdot ha)$ bezogen auf die maximal befestigte Grundstücksfläche (GRZ) vorzusehen.

Hinweis

Die Art und Weise der Rückhaltung wird in der Entwässerungsgenehmigung verbindlich geregelt.

- 6.0 Ein- und Ausfahrten**
 Es sind entlang der „Von-Schütz-Straße“ zwei Ein- bzw. Ausfahrten bis 6,0 m Breite und entlang der „Wedekindstraße“ drei Ein- bzw. Ausfahrten bis 6,0 m Breite zulässig.

Festsetzungen gemäß § 9 Absatz 1 Baugesetzbuch

Linien, Flächen und Planzeichen

Hinweise

Änderungen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)**
 (WA) Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
 III Anzahl der Vollgeschosse - Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 IV Anzahl der Vollgeschosse - Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 h max Höhenbegrenzung der Gebäude
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)**
 o Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 — Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau GB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- 6. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)**
 Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- 9. Grünflächen (§ 5 (2) Nr. 5 und (4), § 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB)**
 (P) Private Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- 15. Sonstige Planzeichen**
 — Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung (z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauGB)

- Flurstücksgrenze
- 5 Hauptgebäude
- X Nebengebäude

Änderungen nach der öffentlichen Auslegung auf Anregung von:

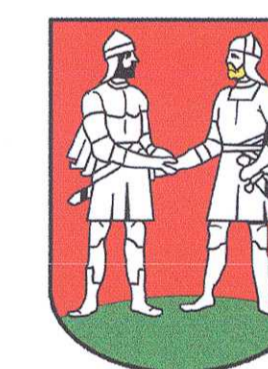
Ratsbeschluss vom:

Nr. Änderung

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 Ennigloh Nr. 37 "Von-Schütz-Straße/ Wedekindstraße"

Gemarkung Ennigloh Flur 4
 M 1 : 1.000

Größe des Plangebietes: 0,68 ha
 Kartengrundlage: Abzeichnung der Katasterflurkarte M 1:1.000
 Stand: Oktober 2014

