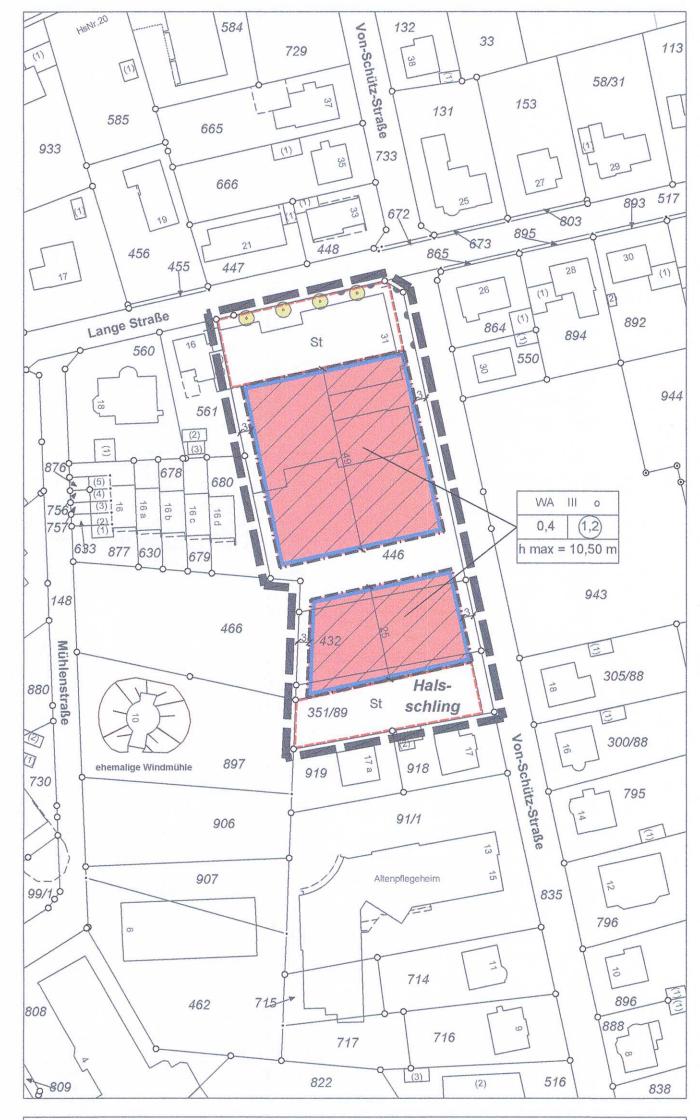
Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBI. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118 des Verordnung vom 20.10.2015 (BGBI. I S. 1722);

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBI. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBI. 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 (BGBI. 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 25.06.2015 (GV NRW S. 496);

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);



Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB

Linien, Flächen und Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

(1,2) Geschossflächenzahl (GFZ)

Grundflächenzahl (GRZ) 0,4

Zahl der Vollgeschosse 111

Höhenbegrenzung der Gebäude

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

offene Bauweise

Baugrenze

6. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

13. Planungen, Nutzungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 (2) Nr. 10 und (4), § 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)

anzupflanzender Laubbaum (nicht lagegenau)

15. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Änderungen Hinweise

Flurstücksgrenze 446

Flurstücksnummer vorhandene Hauptgebäude

Anregung von: Ratsbeschluss vom:

(1) vorhandene Nebengebäude

Änderungen nach der öffentlichen Auslegung auf

Änderung

Textliche Festsetzungen

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

- Gemäß § 1 (6) BauNVO werden die Ausnahmen nach § 4 (3) Nr. 4 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Das Maß der baulichen Nutzung wird aus der überbaubaren Fläche und Geschosszahl bestimmt. Die in § 17 (1) BauNVO festgelegten Obergrenzen dürfen nicht überschritten werden.
- 1.3 Innerhalb des Geltungsbereiches sind maximal drei Vollgeschosse zulässig.
- 1.4 Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird auf 10,50 m festgesetzt. Sockelhöhe: Im Mittel max. 0,50 m

Unterer Bezugspunkt (Gebäude- und Sockelhöhe):

Der maßgebliche untere Bezugspunkt ist die Oberkante der Fahrbahndecke der vorhandenen Von-Schütz-Straße, gemessen im Schnittpunkt der Mittellinie der Von-Schütz-Straße mit der verlängerten, senkrecht zur Von-Schütz-Straße verlaufenden Mittellinie des jeweils festgesetzten Baufeldes.

- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
- Die überbaubaren Flächen sind im Plan durch Baugrenzen festgesetzt. 2.1
- Gemäß § 22 (1) BauNVO gilt die offene Bauweise. 2.1

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB) 3

- Stellplätze, Garagen und Carports sind gem. § 12 (6) BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.
- Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86 (1) und (4) BauO NRW i.V. m. § 9 (4) BauGB

Dachgestaltung

- Flachdach Dachaufbauten sind nicht zulässig (außer Anlagen der Haustechnik)
- Pultdach: Dachneigung 12°-30°, Dachaufbauten sind nicht zulässig
- Satteldach: Dachneigung 30°-45°, Dachaufbauten sind nicht zulässig

- Walmdach: Dachneigung 15°-45°, Dachaufbauten sind nicht zulässig Zulässig sind Dachpfannen in den Farben Rot, Braun, Dunkelgrau (Anthrazit), schwarz. Hochglänzendes glasiertes Material wird ausgeschlossen. Ausnahmen (z.B. Metalleindeckung) sind zulässig, wenn der Zweck der Regelung

gewahrt bleibt. 4.2

Fassade Die Gebäude dürfen nicht in greller oder schwarzer Farbe angestrichen, verputzt oder vollständig verblendet werden

Verblendungen mit glasiertem Material sind untersagt. Klinkerfassaden sind z.B. mit Rollschichten, Linsen, Mauervorsprüngen etc. zu gliedern

Gebaudemaise

- Giebelbreite: max. 12,00 m
- Drempelhöhe: max. 1.25 m

Beseitigung von Niederschlagswasser (§ 51a (2) LWG NRW)

Auf den Baugrundstücken ist eine Regenrückhaltung mit einer max. Einleitung von 10 I / (sec*ha) herzustellen.

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bünde hat am 05.03.2016 beschlossen, den Bebauungsplan Gemarkung Ennigloh Nr. 40 "Von-Schütz-Straße / Lange Straße" aufzustellen (§ 2 (1) BauGB).

Bünde, den .11. April 2017

Der Beschluss des Rates der Stadt Bünde vom 05.03.2016 über die Aufstellung des Bebauungsplanes Gemarkung Ennigloh Nr. 40 "Von-Schütz-Straße / Lange Straße" wurde am 16.11.2016.. ortsüblich bekanntgemacht.

Bünde, den .. 11. April . 2017

Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Gemarkung Ennigloh Nr. 40 "Von-Schütz-Straße / Lange Straße" wurde



Bielefeld, den

Bünde, den .11.04.2017 Der Bürgermeister

(Dipl.-Ing. J.-P. Huesmann)

Beteiligung der Behörden Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wurde durchgeführt vom .05.12.2016bis .06.01.2017

Bünde, den .11. April .2017

Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich der Begründung vom 23.08.2016 in der Zeit vom 05.12.2016. bis 06.01.2017. öffentlich ausgelegen (§ 3 (2) BauGB, § 86 (4) BauO NRW). Die öffentlich Auslegung wurde am 16.11.2016 ortsüblich bekanntgemacht.

Bünde, den .11. April .2017



Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bünde hat den Bebauungsplan Gemarkung Ennigloh Nr. 40 "Von-Schütz-Straße / Lange Straße" in seiner Sitzung am 23_05.2013 als Satzung beschlossen (§ 10 (1) Baugesetzbuch).

Bünde, den .. 24. November 2017

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Bünde vom 23.05.20.13. wurde am 14.06.20.13. ortsüblich bekannt gemacht (§ 10(3) Baugesetzbuch)

Bünde, den . 24. November 2017

Der Bürgermeister



Stadt Bünde

Bebauungsplan der Innenentwicklung § 13 a Baugesetzbuch

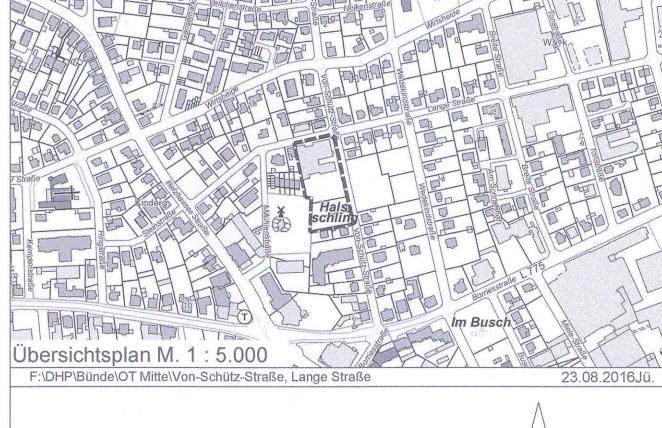
Bebauungsplan Gemarkung Ennigloh Nr. 40 "Von-Schütz-Straße / Lange Straße"

Gemarkung

Ennigloh

Flur 4

Größe des Plangebietes: 0,57 ha Kartengrundlage: Abzeichnung der Katasterflurkarte M 1:1000



80m Maßstab im Original 1: 1.000 23.08.2016

Norden



fax 05205.22679 info@dhp-sennestadt.de www.dhp-sennestadt.de