Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV. NRW. S. 916)g

§ 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.2018 und 01.01.2019 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 218b)

Hinweise

Flurstücksgrenze

432 Flurstücksnummer

16 vorhandene Hauptgebäude

(1) vorhandene Nebengebäude

Nachrichtliche Angabe:

Baumschutzsatzung der Stadt Bünde vom 18.10.1988 in der zurzeit geltenden Fassung

Änderungen

Änderungen nach der öffentlichen Auslegung auf Anregung von:

Ratsbeschluss vom:

Nr.	Änderung

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bünde hat am 23.06.2020 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Gemarkung Ennigloh Nr. 40 "Von-Schütz-Straße / Lange Straße" aufzustellen (§ 2 (1) BauGB).

Bünde, den 29. Juli 2021

(Rutenkröger)
Bürgermeisterin

Der Beschluss des Rates der Stadt Bünde vom 23.06.2020 über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Gemarkung Ennigloh Nr. 40 "Von-Schütz-Straße / Lange Straße" wurde am 07.10.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

Bünde, den 29. Juli 2021

Die Bürgermeisterin
Im Auftrage:
(Müller)

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Gemarkung Ennigloh Nr. 40 "Von-Schütz-Straße / Lange Straße" wurde angefertigt von

Drees Huesmann Planer
Vennhofallee 97
D-33689 Bielefeld
fon 05205.7298-0
fax 05205.7298-22
info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de

Bielefeld, den .....

Bünde, den 29.07.2021
Die Bürgermeisterin
Im Auftrage:
(Müller)

(Dipl.-Ing. J. Runge)

Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wurde durchgeführt vom 19.10.2020 bis 20.11.2020

Bünde, den 29. Juli 2021

Die Bürgermeisterin
Im Auftrage:
(Müller)

Öffentliche Auslegung

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich der Begründung vom 20.09.2020 in der Zeit vom 19.10.2020 bis 20.11.2020 öffentlich ausgelegen (§ 3 (2) BauGB, § 86 (4) BauO NRW). Die öffentlich Auslegung wurde am 07.10.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

Bünde, den 29. Juli 2021

Die Bürgermeisterin
Im Auftrage:
(Müller)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bünde hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Gemarkung Ennigloh Nr. 40 "Von-Schütz-Straße / Lange Straße" in seiner Sitzung am 13.04.2021 als Satzung beschlossen (§ 10 (1) Baugesetzbuch).

Bünde, den 29. Juli 2021

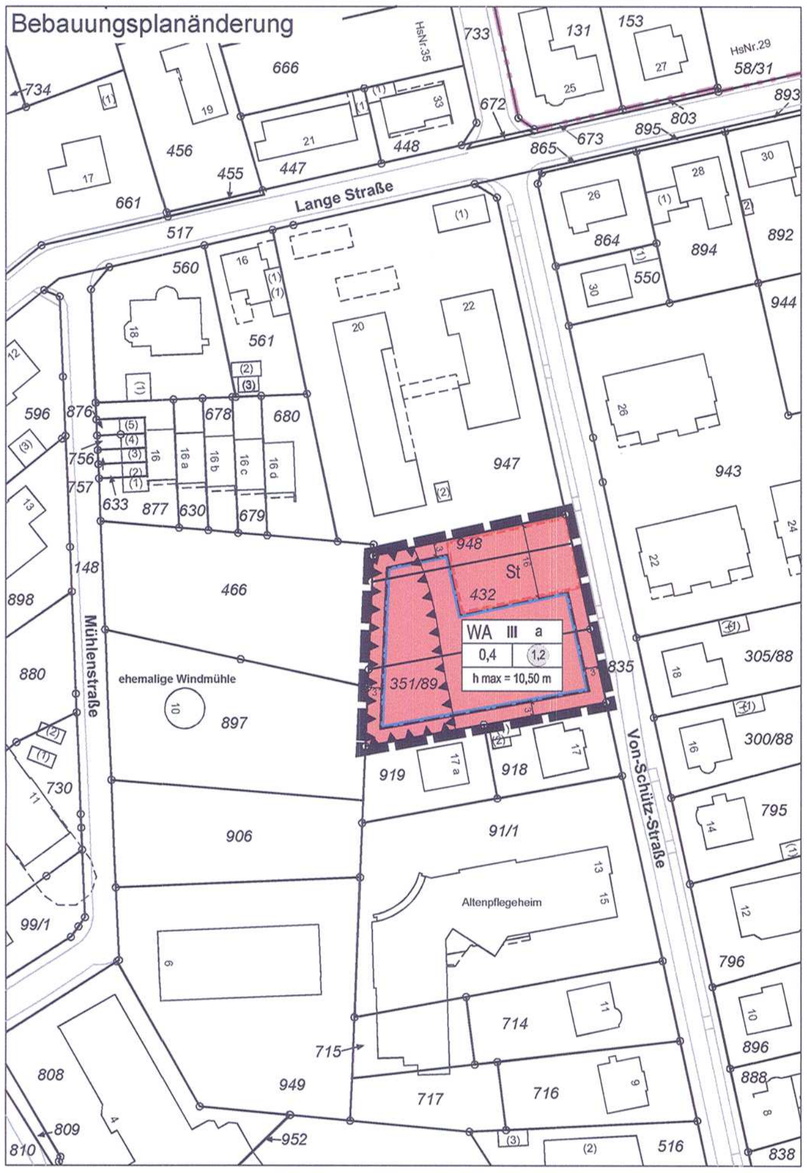
(Rutenkröger)
Bürgermeisterin

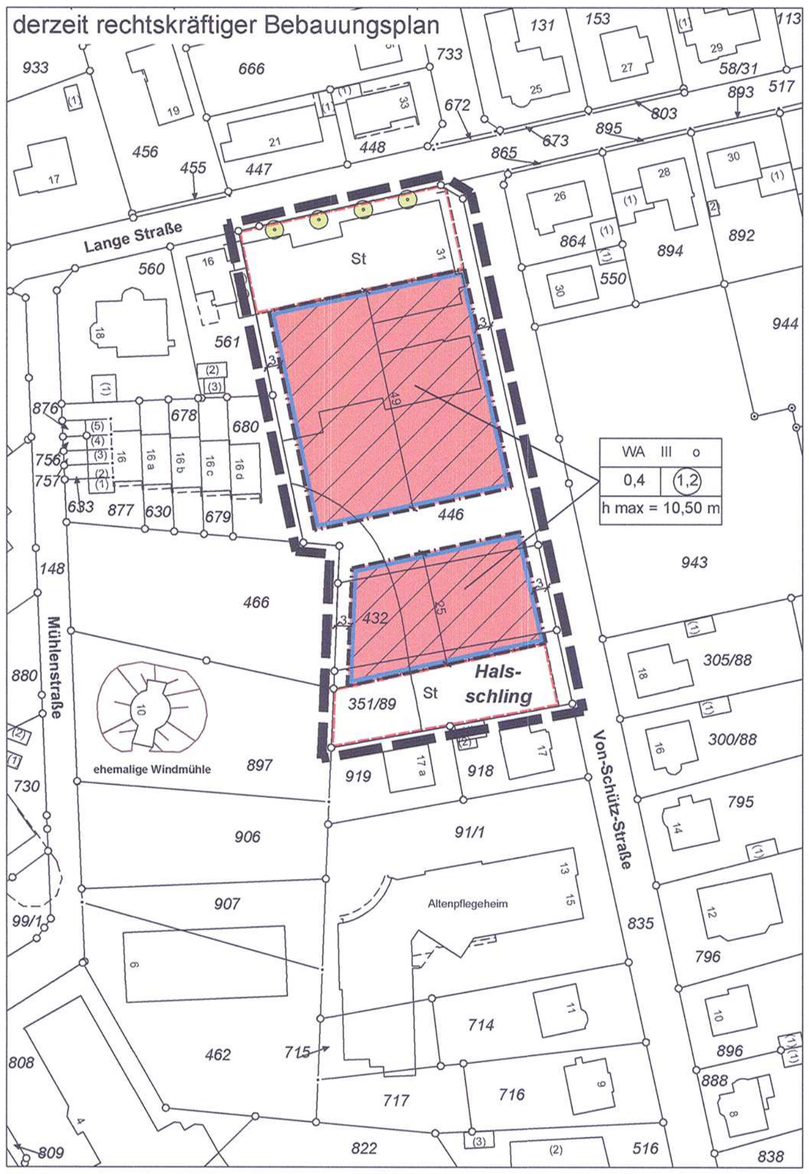
Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Bünde vom 13.04.21 wurde am 20.10.21 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10(3) Baugesetzbuch).

Bünde, den 17. Dezember 2021

Die Bürgermeisterin
Im Auftrage:
(Müller)





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)

WA — Allgemeine Wohngebiete

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

(1,2) Geschossflächenzahl (GFZ)
0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
III Zahl der Vollgeschosse
h max Höhenbegrenzung der Gebäude

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

a abweichende Bauweise
Baugrenze

15. Sonstige Planzeichen

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

Kennzeichnung der Bereiche mit mischgebietstypischen Lärmvorbelastungen von 55 dB(A) bis ≤ 60 dB(A) tags und 40 dB(A) bis ≤ 45 dB(A) nachts (§ 9 (1) Nr. 24 und (4) BauGB)

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

Textliche Festsetzungen

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

1.1 Gemäß § 1 (6) BauNVO werden die Ausnahmen nach § 4 (3) Nr. 4 - 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO ist für die in § 19 (4) Satz 1 BauNVO genannten Anlagen eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl bis maximal 0,8 zulässig. Die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl über das in § 19 (4) Satz 2 BauNVO zulässige Höchstmaß hinaus ist mindestens in gleichem Maße auszugleichen über

- eine dauerhafte Begrünung der Dachflächen von Hauptgebäuden und / oder Garagen, Tiefgaragen, Carports und Nebenanlagen. Die Dachbegrünungen sind gemäß der Festsetzung unter 4.1 durchzuführen.

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.

2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

2.1 Die überbaubaren Flächen sind im Plan durch Baugrenzen festgesetzt.

2.2 Es wird eine von der offenen Bauweise abweichende Bauweise festgesetzt, mit der Maßgabe, dass Baukörperlängen / bauliche Anlagen von über 50,00 m zulässig sind.

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

3.1 Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen und Carports sind gem. § 12 (6) BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig.

4 Pflanzgebote (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

4.1 Eine Dachbegrünung hat mindestens extensiv mit einer Substratschicht von mindestens 10 cm und einer Sedum-Kräuter-Mischung zu erfolgen.
Die Begrünung von Tiefgaragen hat mindestens intensiv mit einer Aufbaudicke von mindestens 40 cm zu erfolgen.

5 Gestaltung baulicher Anlagen (§ 89 (1) und (2) BauO NRW i.V. m. § 9 (4) BauGB

5.1 Dachgestaltung
- Flachdach: Dachaufbauten sind nicht zulässig (außer Anlagen der Haustechnik)
- Flach geneigte Dächer bis 7° Dachneigung: Dachaufbauten sind nicht zulässig

5.2 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, Lisenen, Mauervorsprüngen etc. zu gliedern

6 Beseitigung von Niederschlagswasser (§ 44 (2) LWG NRW)

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

Sonstige Festsetzungen sind dem Bebauungsplan Gemarkung Ennigloh Nr. 40 "Von-Schütz-Straße / Lange Straße" zu entnehmen.

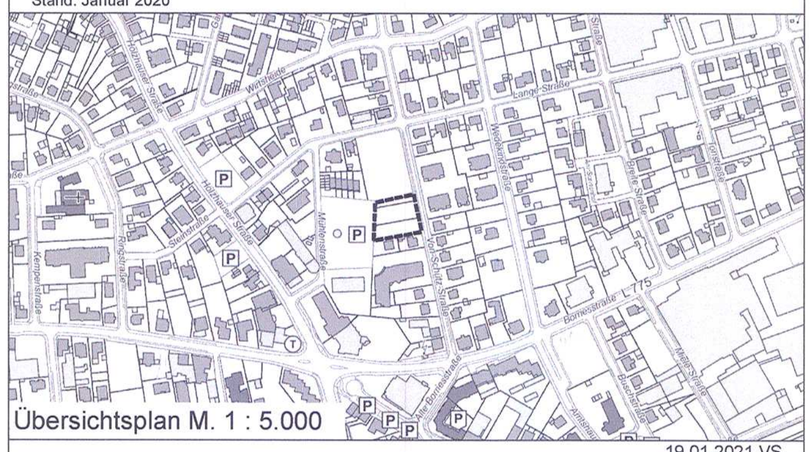
Stadt Bünde

Bebauungsplan der Innenentwicklung
§ 13 a Baugesetzbuch

1. Änderung des Bebauungsplanes Gemarkung Ennigloh Nr. 40 "Von-Schütz-Straße / Lange Straße"

Gemarkung Ennigloh Flur 4

Größe des Plangebietes: 0,20 ha
Kartengrundlage: Abzeichnung der Katasterflurkarte M 1:1000
Stand: Januar 2020



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

19.01.2021 VS

0 20 40 60 80m

Maßstab im Original 1 : 1.000

Norden

Drees Huesmann Planer
Vennhofallee 97
D-33689 Bielefeld
fon 05205.7298-0
fax 05205.7298-22
info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de