



Übersichtsplan M. 1:5000

FESTSETZUNGEN NACH § 9 BauGB

LINIEN, FLÄCHEN UND PLANZEICHEN

- Grenze des Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Einfahrtsbereich
- nicht überbaubare Fläche
- überbaubare Fläche
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Rad- u. Fußweg
- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche
- zu erhaltender Baumbestand
- anzupflanzende Bäume
- Fläche für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
- GE/E eingeschränktes Gewerbegebiet, GE Gewerbegebiet
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- o offene Bauweise
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschosflächenzahl
- H max Höhenbegrenzung der Gebäude
- GR-FR mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche

BAUGESTALTUNG NACH § 86 BauONW

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO)
Die Ausnahme nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) wird nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
Hinweis: Auf die Vorgaben der Wasserschutzverordnung Bünde - Ahle Schutzzonen III A und III B und auf die daraus resultierenden Einschränkungen der jeweiligen baulichen und sonstigen Nutzungen wird hingewiesen.
- 2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16-21a BauNVO)
 - 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist im zeichnerischen Teil festgesetzt.
 - 2.2 In den Randzonen des Baugebietes ist die Gebäudehöhe begrenzt. Bezugspunkt ist OK - Straßenverkehrsfläche.
- 3.0 Bauweise, überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22, 23 BauNVO)
 - 3.1 Es gilt die offene Bauweise. Bei betriebstechnisch notwendiger Gebäudeteilung von über 50 m sind Ausnahmen gem. § 31 Abs. 1 BauGB zulässig.
 - 3.2 Die überbaubaren Flächen sind im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen festgesetzt. Die Obergrenze GRZ 0,8 lt. § 17 Abs. 1 BauNVO darf nicht überschritten werden.
- 4.0 Verkehrsflächen, Anschluss an Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - 4.1 Die geplante Straßenverkehrsfläche ist in ihren Abmessungen im zeichnerischen Teil festgesetzt. Die Aufteilung der Flächen erfolgt in der Ausbauplanung.
 - 4.2 Das Baugelände südlich der Mühlentbachstraße ist ausschließlich über den gekennzeichneten Zufahrtbereich an der Friedrich-List-Straße zu erschließen.
- 5.0 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)
Die vorhandene öffentliche Grünfläche -Regenrückhaltebecken- sowie die vorhandenen offenen Wegeseitengräben sind entsprechend ihrem Nutzungszweck in naturnahem Zustand zu erhalten.
Hinweis: Die Behandlung und Rückhaltung des Niederschlagswassers vor Einleitung in die Gräben geschieht durch den Bau von entsprechend dimensionierten Rückhalte- bzw. Klärbecken dezentral auf den jeweiligen Betriebsgrundstücken.
- 6.0 Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Die festgesetzten öffentlichen und privaten Grünflächen sind als Grünanlagen mit Bäumen und Sträuchern naturnah zu bepflanzen und dauernd zu erhalten (s. auch Pkt. 9.0 "Pflanzgebot und Erhaltung").
- 7.0 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Die festgesetzte mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche ist zugunsten der Allgemeinheit abzusichern.
- 8.0 Immissionschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Die Hauptschließung des Gewerbegebietes muss von Osten über die Mühlentbachstraße erfolgen. Es sind geeignete verkehrlenkende Maßnahmen zu ergreifen.
- 9.0 Pflanzgebot und Erhaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - 9.1 Mindestens 15 % der Betriebsgrundstücke sind mit standortgerechten, landschaftsgebundenen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Festgesetzte private Grünflächen sind Bestandteil der prozentualen Grundstücksbebauung. Entlang der Straßen sind im Sinne der zeichnerischen Darstellung hochstämmige Einzelbäume anzupflanzen.
 - 9.2 Die Pflanzarten, Größe und anteilige Mischung auf den öffentlichen und privaten Pflanzflächen werden im Rahmen der Erschließung des Gebietes bzw. im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.
 - 9.3 Die Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Inbetriebnahme der Betriebsgebäude bzw. der Herstellung der Erschließungsanlagen anzulegen und dauernd zu erhalten.
 - 9.4 Sind durch Umwelteinflüsse, schädigende Ereignisse, infolge Alters oder anderer Ursachen Bäume oder Sträucher i. S. dieser Festsetzungen abgängig, so ist am selben Standort eine gleichartige Ersatzpflanzung zu leisten.
 - 9.5 Für jeden abgängigen oder abgestorbenen Baum ist ein Ersatzbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm zu pflanzen. Der festgesetzte erhaltenswerte Baumbestand ist dauernd zu erhalten. Bei der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten ist eine Beeinträchtigung durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen auszuschließen.

HINWEISE

- Flurstücksgrenze
- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Böschung
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze

ÄNDERUNGEN

ÄNDERUNGEN NACH DER OFFENLEGUNG AUF EINWENUNGEN VON:

NR.	RATSBESCHLUSS VOM: ÄNDERUNGSZWECK
-----	-----------------------------------

Nachrichtl. Angaben

- W III A/B Wasserschutzgebiet
- Bahnanlage

STADT BÜNDE

**BEBAUUNGSPLAN NR. 114
»AN DER FRIEDRICH-LIST-STRASSE«**

GEMARKUNG: ENNIGLOH FLUR: 13
AHLE 4

MASSTAB 1: 1000

1. AUSFERTIGUNG

Größe des Plangebietes: 5,9463 ha.
Kartengrundlage: Abzeichnung der Katasterflurkarte M. 1:1000
Stand: DEZ. 1999

Rechtsgrundlagen §§ 1-4, 8-1 des Baugesetzbuches -BauGB-, § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -BauO NW-, Baunutzungsverordnung -BauNVO-, Planzeichenverordnung -PlanZV- in den z. Zt. geltenden Fassungen	Die Kartengrundlage stimmt mit dem Katasternachweis vom überein. Herford, den Herford, den	Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Herford, den	Der Bebauungsplan ist entworfen und angefertigt von der Stadt Bünde -Bereich Stadtplanung- Bünde, den 02.03.2000 Die Bürgermeisterin T.A. <i>Bergmann</i> (Bergmann)	Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom wird bescheinigt. Bünde, den Die Bürgermeisterin T.A. <i>Bergmann</i> (Bergmann)	Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB erfolgte durch öffentliche Unterrichtung am 26.10.92 und Anhörung vom 26.10.92 bis 03.11.92. Ortsübliche Bekanntmachung am 08.10.92 Bünde, den 02.03.2000 Die Bürgermeisterin T.A. <i>Bergmann</i> (Bergmann)	Der Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Bünde vom 29.02.2000 aufgestellt. Bünde, den 02.03.2000 Die Bürgermeisterin T.A. <i>Bergmann</i> (Bergmann)	Der Beschluß des Rates der Stadt Bünde vom 29.02.2000 über die Aufstellung des Bebauungsplanes ist am 04.03.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden. Bünde, den 06.03.2000 Die Bürgermeisterin T.A. <i>Bergmann</i> (Bergmann)	Der Bebauungsplan hat einschließ-lich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 15.03.2000 bis 14.04.2000 öffentlich ausgelegen Ortsübliche Bekanntmachung am 04.03.2000 Bünde, den 28.06.2000 Die Bürgermeisterin T.A. <i>Bergmann</i> (Bergmann)	Der Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB und § 86 BauO NW vom Rat der Stadt Bünde am 30.05.2000 als Satzung beschlossen worden. Bünde, den 28.06.2000 Die Bürgermeisterin T.A. <i>Bergmann</i> (Bergmann)	Gemäß § 10 BauGB ist der Satzungsbeschuß am 16./17.06.00 ortsüblich bekanntgemacht worden. Bünde, den 28.06.2000 Die Bürgermeisterin T.A. <i>Bergmann</i> (Bergmann)
---	--	--	--	--	---	--	---	---	---	---