



Übersichtsplan M. 1:5000

FESTSETZUNGEN NACH §9 BauGB		BAUGESTALTUNG NACH §81 BauO/NW		HINWEISE		ÄNDERUNGEN	
LINIEN, FLÄCHEN UND PLANZEICHEN		TEXTLICHE FESTSETZUNGEN		NACHRICHTL. ANGABEN		ÄNDERUNGEN NACH DER OFFENLEGUNG AUF EINWENDUNGEN VON:	
<ul style="list-style-type: none"> --- Grenze des Geltungsbereiches --- Straßenbegrenzungslinie --- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung --- Baugrenze □ nicht überbaubare Fläche □ überbaubare Fläche □ Straßenverkehrsfläche □ private Grünfläche WA allgemeines Wohngebiet I/II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze ○ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig ○ offene Bauweise --- Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bünde -Kanal- --- mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit ○ anzapflanzende Bäume 	<p>1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)</p> <p>1.1. Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauGB wird die Ausnahme nach § 4 (3) BauGB nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.</p> <p>* 1.2 Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus der festgesetzten überbaubaren Fläche und der Zahl der Vollgeschosse. Die in § 1 (1) BauGB festgelegten Obergrenzen dürfen nicht überschritten werden.</p> <p>2.0 Bauweise, überbaubare Flächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)</p> <p>2.1 Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.</p> <p>2.2 Die Bauweise ist dem zeichnerischen Teil zu entnehmen.</p> <p>2.3 Für die Hauptfrischung sind die Frischungen der Informationssysteme eingetragene Gebäude verbindlich.</p> <p>3.0 Größe der Baugruben (§ 9 (1) Nr. 3)</p> <p>Die Grundstücksgröße wird auf mind. 500 qm festgesetzt, bei Doppelhausbebauung mind. 2 x 250 qm.</p> <p>4.0 Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)</p> <p>In den festgesetzten Wohngebieten wird die Zahl der Wohnungen auf 2 Wohneinheiten je Gebäude begrenzt.</p> <p>5.0 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)</p> <p>5.1 Die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind zugunsten der Allgemeinheit, des Leitungsrechtes zugunsten des Stadt Bünde abzuschließen.</p> <p>5.2 Die mit Leitungsrecht zu belastenden Flächen dürfen nur mit fachunabhängigen Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.</p> <p>6.0 Pflanzsatz</p> <p>6.1 Die festgesetzten anzapflanzenden Bäume sind in Verbindung mit den geplanten Erschließungsmaßnahmen anzupflanzen und dauernd zu unterhalten.</p>	<p>6.2 Es sind mindestens 10 % der jeweiligen Grundstücksflächen mit landschaftsgebundenen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern (z.B. Heidebäume, Feldahorn, Hartriegel, Hasel, Weißdorn, Pfaffenblüthe, Schilbe, Faulbaum, Wildrose, Brombeere, Holunder, Scheuchelze, Weiden, Eichen, Buchen, Linden und Vogelbeere zu bepflanzen.</p> <p>6.3 Die privaten Grünflächen sind zwischen den Grundstücken zum Zweck der landschaftlichen Einbindung festgesetzt. Zu verwenden sind hochstämmige heimische Bäume mit dichter Unterflanzung.</p> <p>6.4 Die Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach abschließender Fertigstellung (§ 77 (1) BauO/NW) genehmigter baulicher Anlagen anzupflanzen und dauernd zu unterhalten.</p> <p>6.5 Sind durch Umwelteinflüsse oder infolge Alters innerhalb der Pflanz- und Erhaltungsperiode Bäume oder Sträucher absterbend, so ist an dieser Stelle gleichzeitiger Ersatz zu leisten. (s. auch nachrichtliche Angaben.)</p> <p>Hinweis: Der Grundstückseigentümer hat in Abstimmung mit dem Grünflächenamt der Stadt Bünde einen Begrünungsplan zu erarbeiten, in dem die Pflanzarten und Standorte der festgesetzten Anpflanzungen auf den Grundstücken darzustellen sind. Der Begrünungsplan wird Bestandteil der jeweiligen Baugenehmigung.</p> <p>7.0 Gestaltung baulicher Anlagen § 81 (1) Nr. 1 und Nr. 4 BauO/NW i. V. mit § 81 (4) BauO/NW</p> <p>7.1 Dachform WA I: Sattel- und Walmdächer Dachneigung: 30 - 45 Grad WA II: Satteldach Dachneigung: max. 35 Grad</p> <p>7.2 Dachabstände WA I: bis zu 1/2 der Traufhöhe der jeweiligen Dachflächen WA II: keine</p> <p>7.3 Dachbeladung Es sind naturfarbene rote Tonziegel oder Betondachziegel in den Farben rot und anthrazit zu verwenden.</p>	<p>7.4 Dämmung WA I: max. 0,50 m Gebäudehöhe max. 11,00 m, ab OK Straße * s. Ziffer 1.2 Sparrerhaltungsstand max. 12,00 m</p> <p>7.5 Sockelhöhe max. 0,50 m über OK Straße</p> <p>7.6 Fassade Die Gebäude dürfen nicht in greller oder schwarzer Farbe angestrichen, verputzt oder vollständig verbleicht werden. Veränderungen mit glänzendem Material sind untersagt. Kletterfassaden sind z.B. mit Rollläden, Lisenen, Mauervorsprüngen etc. zu gliedern.</p> <p>7.7 Einfriedigung Höhe straßenseitig: max. 0,70 m zur Nachbargrenze: max. 1,00 m</p>	<p>geplante Bebauung</p> <p>vorhandene Bebauung</p> <p>Nebengebäude</p> <p>geplante Grundstücksgrenze</p> <p>Flurstücksgrenze</p> <p>Gemarkungsgrenze</p> <p>vorhandenes Gebäude, noch nicht eingemessen</p> <p>Zur RW - Ableitung</p> <p>Bei der Errichtung, Erweiterung und Nutzungsänderung baulicher Anlagen ist im Rahmen der Entwässerungsgenehmigung eine noch näher festzulegende anteilige Rückhaltung des Oberflächenwassers nachzuweisen. Eine Versickerung des qualitativ einwandfreien Oberflächenwassers soll zum Zweck der Grundwasseranreicherung über geeignete Versickerungsanlagen erfolgen, soweit es die jeweiligen Boden- und Grundstücksverhältnisse zulassen. Die Einleitung von Oberflächenwasser in das Grundwasser bedarf einer wasserrechtlichen Genehmigung.</p>	<p>NR.</p> <p>RATSBESCHLUSS VOM:</p> <p>ÄNDERUNGSWEISE</p>	<p>STADT BÜNDE</p> <p>BEBAUUNGSPLAN NR.15</p> <p>„Am Sankerweg“</p> <p>GEMARKUNG: HUNNEBROCK FLUR: 4</p> <p>WERFEN FLUR: 4</p> <p>MASSTAB 1:1000</p> <p>AUSFERTIGUNG</p> <p>Größe des Plangebietes: 3,1120 ha. Kartengrundlage: Abzeichnung der Katasterflurkarte M. 1:1000 Stand: Dezember 1993</p>	

Rechtsgrundlagen §§ 1-4, 8-12 des Baugesetzbuches -BauGB-, § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -BauO NW-, Baunutzungsverordnung -BauNVO-, Planzeichenverordnung -PlanZV-, Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) - in den z.Zt. geltenden Fassungen	Die Kartengrundlage stimmt mit dem Katasternachweis vom 30.5.95 überein. Herford, den 10.07.1995 Kreis Herford i.A. gez.: Unterschrift Siegel	Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Herford, den 10.07.1995 Kreis Herford i.A. gez.: Unterschrift Siegel	Der Bebauungsplan ist entworfen und angefertigt von der Stadt Bünde -Planungsamt- Bünde, den 16.01.95 Der Stadtdirektor i.V. gez.: Brockmeier (Brockmeier) Techn. Beigeordneter	Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom wird bescheinigt. Bünde, den Der Stadtdirektor	Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (11) BauGB erfolgte durch öffentliche Unterrichtsverfahren und Anhörung vom 31.03.94 bis 29.04.94. Bünde, den 16.01.95 Der Stadtdirektor i.V. gez.: Brockmeier (Brockmeier) Techn. Beigeordneter	Der Bebauungsplan ist gem. § 211) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Bünde vom 24.08.94 aufgestellt. Bünde, den 16.01.95 Bürgermeister gez.: Hagemann (Hagemann) Bürgermeister	Der Beschluß des Rates der Stadt Bünde vom 24.08.94 über die Aufstellung des Bebauungsplanes ist am 08./09.06.95 ortsüblich bekanntgemacht worden. Bünde, den 13.06.95 Der Stadtdirektor i.V. gez.: Brockmeier (Brockmeier) Techn. Beigeordneter	Der Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 20.06.95 bis 03.07.95 öffentlich ausliegen. Ortsübliche Bekanntmachung am 08./09.06.95 Bünde, den 04.07.95 Der Stadtdirektor i.V. gez.: Brockmeier (Brockmeier) Techn. Beigeordneter	Der Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB und § 81 BauO NW vom Rat der Stadt Bünde am 27.09.1995 als Satzung beschlossen worden. Bünde, den 28.09.1995 Bürgermeister gez.: Hagemann (Hagemann) Bürgermeister	-Dieser Bebauungsplan wurde genehmigt. -Siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom -Az. -Betreifend den -Der Regierungspräsident- Bünde, den 17.10.1995 Der Stadtdirektor i.V. gez.: Brockmeier (Brockmeier) Techn. Beigeordneter	Der Satzungsbeschluß des Rates der Stadt Bünde vom 27.09.1995 ist gemäß § 2 (6) BauGB-Maßnahmen G i.V.m. § 12 BauGB am 14./16.10.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden Bünde, den 17.10.1995 Der Stadtdirektor i.V. gez.: Brockmeier (Brockmeier) Techn. Beigeordneter	-Gemäß § 12-BauGB ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 (3) BauGB am -ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan kann während der Dienststunden in den Räumen des Planungsamtes eingesehen werden. Bünde, den 17.10.1995 Der Stadtdirektor i.V. gez.: Brockmeier (Brockmeier) Techn. Beigeordneter
---	--	--	---	---	--	---	--	---	---	--	--	--