



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 20. Dezember 2005 beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen (§ 2 Absatz 1 BauGB).
 Ortsübliche Bekanntmachung in der Zeit vom 11.01.2006 bis 19.01.2006
 Bünde, den 14.02.2006
Klein-Dopke-Guse
 (Klein-Dopke-Guse)
 Bürgermeisterin

Der Bebauungsplan ist entworfen und angefertigt von der Stadt Bünde - Bereich Stadtplanung -
 Die Bürgermeisterin
 Im Auftrage
K. Pichler
 (Pichler)

Öffentliche Auslegung
Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit, der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 Die öffentliche Auslegung (§§ 3 und 4 i. V. m. § 13 BauGB.) des Entwurfes einschließlich der Begründung vom 12.01.2006 hat in der Zeit vom 24.02.2006 bis 28.03.2006 stattgefunden.
 Ortsübliche Bekanntmachung vom 17.02.2006 bis 28.03.2006
 Bünde, den 05.04.2006
 Die Bürgermeisterin
 Im Auftrag
K. Pichler
 (Pichler)

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Bünde hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 16.05.2006 als Satzung beschlossen (§ 10 Absatz 1 Baugesetzbuch, § 86 Absatz 4 - BauO NRW -).
 Bünde, den 26.07.2006
Klein-Dopke-Guse
 (Klein-Dopke-Guse)
 Bürgermeisterin

Bekanntmachung
 Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Bünde vom 16.05.2006 wurde in der Zeit vom 29.05.2006 bis 05.06.2006 ortsüblich bekanntgemacht (§ 10 Absatz 3 Baugesetzbuch).
 Bünde, den 26.07.2006
 Die Bürgermeisterin
 Im Auftrag
K. Pichler
 (Pichler)

FESTSETZUNGEN NACH § 9 BauGB

LINIEN, FLÄCHEN UND PLANZEICHEN

- Grenze des Geltungsbereiches
- - - - - Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- nicht überbaubare Fläche
- überbaubare Fläche
- Straßenverkehrsfläche
- WA allgemeines Wohngebiet
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- △ ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

BAUGESTALTUNG NACH § 86 BauONRW

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 **Art und Maß der baulichen Nutzung**
 1.1 Gemäß § 1 (6) BauNVO werden die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 1.2 Das Maß der baulichen Nutzung wird aus der überbaubaren Fläche und Geschosshöhe bestimmt. Die in § 17 (1) BauNVO festgelegten Obergrenzen dürfen nicht überschritten werden.

2.0 **Größe der Baugrundstücke (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)**
 Die Grundstücksgröße wird auf mind. 400 m², bei Doppelhäusern auf mind. 2 x 250 m² festgesetzt.

3.0 **Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**
 3.1 Die Bauweise ist im zeichnerischen Teil festgelegt.
 3.2 Die überbaubaren Flächen sind im Plan durch Baugrenzen festgesetzt.

4.0 **Zahl der Wohnungen**
 Die Anzahl der zulässigen Wohnungen wird auf max. 2 Wohneinheiten je Einzelhaus bzw. 1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte festgesetzt.

5.0 **Pflanzgebot bei Neubebauung**
 5.1 Es sind mindestens 15% der jeweiligen Grundstücksfläche mit landschaftsgebundenen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen, darunter mind. 1 hochstämmiger Laubbaum U = 14-16 cm.
 5.2 Die Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach abschließender Fertigstellung (§ 67 (5) bzw. § 82 (1) BauO NRW 2000) genehmigter baulicher Anlagen unter Beachtung des Nachbarrechtsgesetzes NW anzulegen und dauernd zu erhalten.
 5.3 Sind durch Umwelteinflüsse, schädigende Ereignisse, infolge Alters oder anderer Ursachen, Bäume oder Sträucher i. S. dieser Festsetzungen abgängig oder abgestorben, so ist am selben Standort eine gleichartige Ersatzpflanzung zu leisten.

Hinweis: Der Grundstücksberechtigte hat in Abstimmung mit dem Sachgebiet Grünflächen der Stadt Bünde einen Begründungsplan zu erarbeiten, in dem die festgesetzten Anpflanzungen auf den Grundstücken darzustellen sind.

6.0 **Gestaltung baulicher Anlagen bei Neubebauung (§ 86 Abs. 1 i. V. m. Abs. 4 BauO NRW)**

6.1 **Dachgestaltung**
 Dachform: Sattel- und Walmdach
 Dachneigung: 30 - 48 °
 Dachaufbauten: bis zu 1/2 der Traufhöhe
 Dachindeckung: rot, braun, schwarz; glasiertes Material ist nicht zulässig

6.2 **Gebäudehöhen und -maße**
 Giebelbreite: max. 12,00 m
 Drenpelhöhe: max. 1,25 m
 Firsthöhe: max. 11,00 m über OK geplanter Straße
 Sockelhöhe: im Mittel 0,50 m über OK geplanter Straße (lt. Erschließungsvertrag)

6.3 **Geschosse**
 Das zweite Vollgeschoss ist als geneigtes Dachgeschoss unter Beachtung der vorgenannten Festsetzungen auszuführen.

6.4 **Fassade**
 Die Gebäude dürfen nicht vollständig in greller oder schwarzer Farbe angestrichen, verputzt oder verblendet werden. Verblendungen mit glasiertem Material sind nicht zulässig.

6.5 **Einfriedigung**
 Höhe straßenseitig und zur Nachbargrenze: max. 1,00 m; ausnahmsweise sind Einfriedigungen zur Nachbargrenze bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.

Hinweis: Die Geländeoberfläche i. S. des § 9 Abs. 3 BauO NRW kann verändert werden. Sie darf die Höhenlage der Nachbargrundstücke nicht überschreiten. Der natürliche Geländeverlauf im Plangebiet ist in die Planung einzubeziehen und zu beachten.

7.0 **Beseitigung von Niederschlagswasser**
Festsetzungen gemäß § 51 a Abs. 2 LWG NRW)
 Für die Neubebauung ist eine dezentrale Rückhaltung des Regenwassers auf den jeweiligen Baugrundstücken durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen. Das anfallende Niederschlagswasser ist, gedrosselt, in die öffentliche Regenwasserkanalisation einzuleiten. Es ist eine Drosselung auf den natürlichen Landabfluss $Q_{r\text{zul}} = 10 \text{ l/(s}\cdot\text{ha)}$ bezogen auf die maximal befestigte Grundstücksfläche (SRZ 0,6) vorzusehen.

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

HINWEISE

- Flurstücksgrenze
- 11 gepl. Flurstücksgrenze
- Hauptgebäude
- 9 Nebengebäude
- abzubrechendes Gebäude

NACHRICHTLICHE ANGABEN

Baumschutzsatzung der Stadt Bünde

ÄNDERUNGEN

ÄNDERUNGEN NACH DER OFFENLEGUNG AUF EINWENDUNGEN VON:

NR.	RATSBESCHLUSS VOM:	ÄNDERUNGSZWECK

Stadt Bünde

Vereinfachtes Verfahren
 (§ 13 Absatz 1 Baugesetzbuch)

Bebauungsplan Nr. 17
"An der Friedrich-Ebert-Straße"
 Gemarkung: Hunnebrock Flur 3
 M. 1:1000

Größe des Plangebietes: 0,6401 ha
 Kartengrundlage: Abzeichnung der Katasterflurkarte
 Stand: Oktober 2005

Übersichtsplan M. 1:5.000