



Übersichtsplan M. 1 : 5000

FESTSETZUNGEN NACH § 9 BauGB		BAUGESTALTUNG NACH § 86 BauONRW		HINWEISE	ÄNDERUNGEN
LINIEN, FLÄCHEN UND PLANZEICHEN		TEXTLICHE FESTSETZUNGEN			
<p>— Grenze des Geltungsbereiches</p> <p>— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</p> <p>--- Baugrenze</p> <p>— Straßenbegrenzungslinie</p> <p>mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der betreffenden Anlieger und Versorgungsunternehmen</p> <p>Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bünde, Regenwasserkanal</p> <p>nicht überbaubare Fläche</p> <p>überbaubare Fläche</p> <p>Straßenverkehrsfläche</p> <p>von Bebauung und sonstigen Anlagen freizuhaltende Fläche</p> <p>WA allgemeines Wohngebiet</p> <p>II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze</p> <p>o offene Bauweise</p> <p>ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</p> <p>zu erhaltender Baumbestand</p> <p>↔ Hauptfirstrichtung / Gebäudestellung</p>	<p>1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)</p> <p>1.1 Gemäß § 1 (6) BauNVO werden die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.</p> <p>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.</p> <p>2.0 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)</p> <p>2.1 Die Bauweise ist im zeichnerischen Teil festgelegt.</p> <p>2.2 Die überbaubaren Flächen sind im Plan durch Baugrenzen festgesetzt.</p> <p>2.3 Die Hauptfirstrichtung wird durch das eingetragene Planzeichen festgelegt. Ausnahmen sind zulässig, wenn für Solarenergienutzung bzw. sonnenorientiertem Wohnungsbau eine andere Gebäudestellung erforderlich ist.</p> <p>3.0 Größe der Baugrundstücke (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)</p> <p>Die Grundstücksgröße wird auf mind. 500 m² bei Doppelhäusern auf mind. 2 x 250 m² festgesetzt. Im Falle von öffentlich geförderten Familienheimen sind für die Grundstücksgröße die Vorgaben der Wohnungsbauförderungsrichtlinien NW zugrunde zu legen.</p> <p>4.0 Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)</p> <p>Die Anzahl der zulässigen Wohnungen wird im Gebiet WA II ED auf max. 2 Wohneinheiten je Einzelhaus bzw. 1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte festgesetzt.</p> <p>5.0 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)</p> <p>5.1 Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (private Zufahrten) sind zugunsten der betreffenden Anlieger und Versorgungsunternehmen abzusichern.</p> <p>5.2 Die Anzahl der hierdurch erschlossenen Baugrundstücke / Wohnungen wird wie folgt festgelegt: nördliche Privaterschließung: max. 4 Grundstücke / 6 Wohnungen, südliche Privaterschließung: max. 4 Grundstücke / 6 Wohnungen.</p> <p>5.3 Das Leitungsrecht von der geplanten Erschließungsstraße zur Stiefkampstraße und zur Meyerstraße ist zugunsten der Stadt Bünde -Regenwasserkanal- abzusichern.</p> <p>6.0 Pflanzgebot (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)</p> <p>WA II ED</p> <p>6.1 Pflanzung von je 1 hochstämmigen Laubbaum U = 14-16 cm auf den privaten Baugrundstücken.</p> <p>6.2 Es sind mindestens 15% der jeweiligen Grundstücksfläche -unter Berücksichtigung der für die Wohnnutzung erforderlichen Nebenanlagen- mit landschaftsgebundenen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.</p>	<p>6.3 Die Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach abschließender Fertigstellung (§ 67 (3) bzw. § 82 (1) BauO NRW 2000) genehmigter baulicher Anlagen unter Beachtung des Nachbarrechtsgesetzes NW anzulegen und dauernd zu erhalten. 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.</p> <p>Hinweis: Der Grundstücksberechtigte hat in Abstimmung mit dem Sachgebiet Grünflächen der Stadt Bünde einen Begrünungsplan zu erarbeiten, in dem die festgesetzten Anpflanzungen auf den Grundstücken darzustellen sind.</p> <p>7.0 Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86 Abs. 1 i.V. m. Abs. 4 BauO NW)</p> <p>7.1 Dachgestaltung</p> <p>Dachform: WA II ED Satteldach WA II o 30 - 40° Dachneigung: WA II ED 30 - 40° Dachaufbauten: WA II ED bis zu 1/2 der Traufhöhe WA II o Gestaltung als Einzelgauben rot, braun, schwarz, glasiertes Material ist nicht zulässig</p> <p>7.2 Gebäudehöhen und -maße</p> <p>Giebelbreite: max. 12,00 m Dachhöhe: max. 1,25 m Firsthöhe: max. 0,50 m max. 11,00 m über OK Verkehrsfläche (Straße/GR, FR, LR) im Mittel 0,50 m über OK Verkehrsfläche (Straße/GR, FR, LR)</p> <p>7.3 Geschosse</p> <p>WA II ED Das zweite Vollgeschoss ist als geneigtes Dachgeschoss unter Beachtung der vorgenannten Festsetzungen auszuführen. WA II o Zwei Vollgeschosse und ausbaufähiges Dachgeschoss unter Beachtung der vorgenannten Festsetzungen.</p> <p>7.4 Fassade</p> <p>Die Gebäude dürfen nicht in greller oder schwarzer Farbe angestrichen, verputzt oder vollständig verblendet werden. Verblendungen mit glasiertem Material sind untersagt.</p> <p>7.5 Einfriedigung</p> <p>Höhe straßenseitig: max. 0,70 m zur Nachbargrenze: max. 1,00 m, ausgenommen sind Sichtschutzzäune/wände bei Doppelhäusern auf den gemeinsam bebauten Grenzen; H = 1,80 m, L = 5,00 m.</p>	<p>○ Flurstücksgrenze</p> <p>□ Hauptgebäude</p> <p>⊗ Nebengebäude</p> <p>--- gepl. Flurstücksgrenze</p>	<p>ÄNDERUNGEN NACH DER OFFENBEREINBARUNG AUF EINWENDUNGEN VON:</p> <p>NR. FACHBEZUGS-NR. VON: ANMERKUNGEN</p>	
				NACHRICHTL. ANGABEN	
				Baumschutzsatzung der Stadt Bünde	

STADT BÜNDE
BEBAUUNGSPLAN NR.22
„AM MEYERWEGE“
GEMARKUNG: SÜDLENGERN FLUR: 10
M. 1:1000
1. AUSFERTIGUNG
 Größe des Plangebietes: 3,073 ha.
 Kartengrundlage: Abzeichnung der Katasterflurkarte M. 1:1000
 Stand: November 2000

<p>Rechtsgrundlagen § 1-4, 8-10 des Baugesetzbuches -BauGB-, § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -BauO NW-, Baunutzungsverordnung -BauNVO-, Planzeichenverordnung -PlanZV- in den z. Zt. geltenden Fassungen</p>	<p>Die Kartengrundlage stimmt mit dem Katasterarchiv vom überein.</p> <p>Herford, den</p>	<p>Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>Herford, den</p>	<p>Der Bebauungsplan ist entworfen und angefertigt von der Stadt Bünde</p> <p>-Bereich Stadtplanung -</p> <p>Bünde, den 21.06.2001</p> <p>Die Bürgermeisterin <i>E.S.U.</i> (Pichler)</p>	<p>Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom wird bescheinigt.</p> <p>Bünde, den</p> <p>Die Bürgermeisterin <i>E.S.U.</i> (Pichler)</p>	<p>Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB erfolgte durch öffentliche Unterrichtung und Anhörung am 14.02.2000</p> <p>-Ortsübliche Bekannmachung-</p> <p>Bünde, den 21.06.2001</p> <p>Die Bürgermeisterin <i>E.S.U.</i> (Pichler)</p>	<p>Der Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Bünde vom 03.04.2001 aufgestellt.</p> <p>Bünde, den 21.06.2001</p> <p>Die Bürgermeisterin <i>Kleine-Döpke-Göse</i> (Kleine-Döpke-Göse) Bürgermeisterin</p>	<p>Der Beschluß des Rates der Stadt Bünde vom 03.04.2001 über die Aufstellung des Bebauungsplanes ist vom 10.07.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Bünde, den 31.08.2001</p> <p>Die Bürgermeisterin <i>E.S.U.</i> (Pichler)</p>	<p>Der Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 19.07.2001 bis 20.08.2001 öffentlich ausgelegen. Ortsübliche Bekanntmachung vom 10.07.2001 bis 21.08.2001</p> <p>Bünde, den 31.08.2001</p> <p>Die Bürgermeisterin <i>E.S.U.</i> (Pichler)</p>	<p>Der Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB und § 86 BauO NW vom Rat der Stadt Bünde am 01.10.2001 als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Bünde, den 02.10.2001</p> <p>Die Bürgermeisterin <i>Kleine-Döpke-Göse</i> (Kleine-Döpke-Göse) Bürgermeisterin</p>	<p>Gemäß § 10 BauGB ist der Satzungsbeschlusses vom 01.10.2001 bis 20.12.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Bünde, den 24.01.2002</p> <p>Die Bürgermeisterin <i>E.S.U.</i> (Pichler)</p>
---	---	---	---	--	---	---	--	---	--	---