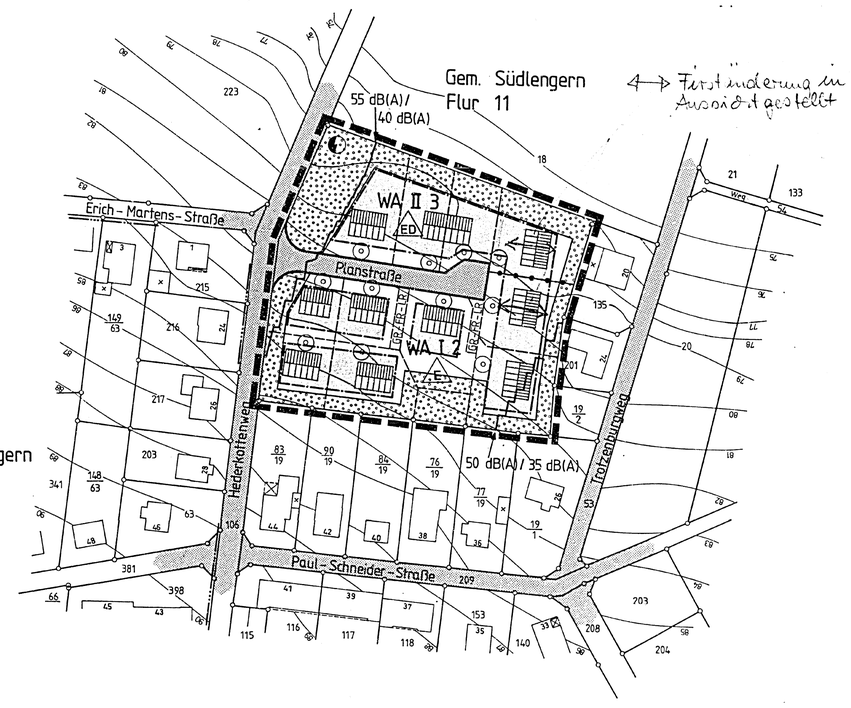
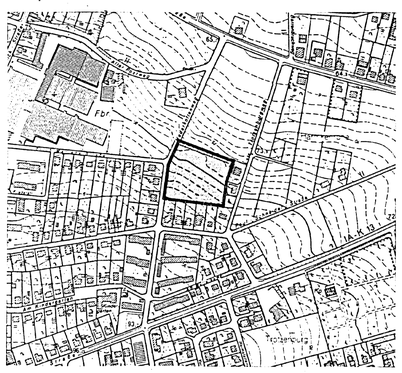
Südlengern Nr. 24 „Am Hederkottenweg"

SH 33-24 R



Übersichtsplan M. 1:5000

## FESTSETZUNGEN NACH §9 BauGB

### LINIEN, FLÄCHEN UND PLANZEICHEN

- 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
- E nur Einzelhäuser zulässig
- ED nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- GR: 150 LR mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit
- anzupflanzende Bäume
- 2/3 Zahl der zulässigen Wohneinheiten
- Trafostation

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

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

1.2 Das Maß der baulichen Nutzung wird aus der überbaubaren Fläche und der Geschoßzahl bestimmt. Die in § 17 (1) BauNVO festgelegten Obergrenzen dürfen nicht überschritten werden. Die Gebäudehöhe wird auf max. 11,0 m über OK Straße bzw. in Hanglagen auf 11,0 m mittlere Gebäudehöhe über OK Gelände festgelegt.

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

2.1 Die Bauweise ist im zeichnerischen Teil festgelegt.

2.2 Die überbaubaren Flächen sind im Plan durch Baugrenzen festgesetzt.

2.3 Für die Hauptfirstrichtung sind die Firstrichtungen der informatorisch eingetragenen Gebäude verbindlich.

3.0 Größe der Baugrundstücke

Die Grundstücksgröße wird auf mind. 500 qm festgesetzt, bei Doppelhausbebauung mind. 2 x 300 qm.

4. Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

In den I-geschossigen Wohngebäuden wird die Zahl der Wohnungen auf 2 Wohneinheiten je Haus bzw. auf 1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte und in den 2-geschossigen Wohngebäuden auf 3 Wohneinheiten begrenzt.

5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

5.1 Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind zugunsten der Allgemeinheit abzusichern.

5.2 Die Mindestbreiten betragen: bei Anschluß eines Baugrundstücks mind. 3,0 m bei zwei oder mehr Baugrundstücken mind. 4,0 m

5.3 Die mit Leitungsrecht zu belastenden Flächen dürfen nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen

6.0 Pflanzgebot

6.1 Die festgesetzten anzupflanzenden Bäume sind in Verbindung mit den geplanten Erschließungsmaßnahmen anzupflanzen und dauernd zu unterhalten.

6.2 Es sind mindest. 10 % der jeweiligen Grundstücksflächen mit landschaftsgebundenen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern z.B.: Hainbuche, Feldahorn, Hartriegel, Hasel, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Schlehe, Faulbaum, Wildrose, Brombeere, Holunder, Schneeball, Weiden, Eichen, Buchen, Linden und Vogelbeere zu bepflanzen.

6.3 Die privaten Grünflächen in den Randbereichen und zwischen den Grundstücken sind zur Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und und als Schutzpflanzung bzw. zum Zweck der landschaftlichen Einbindung festgesetzt. Zu verwenden sind hochstämmige heimische Bäume mit dichter Unterpflanzung.

6.4 Die Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach abschließender Fertigstellung (§ 77 (1) BauO NW) genehmigter baulicher Anlagen anzulegen und dauernd zu unterhalten.

6.5 Sind durch Umwelteinflüsse oder infolge Alters innerhalb der Pflanz- und Erhaltungsgebote Bäume oder Sträucher abgängig, so ist an dieser Stelle gleichartiger Ersatz zu leisten. (s. auch nachrichtliche Angaben).

Hinweis:
Der Grundstücksberechtigte hat in Abstimmung mit dem Grünflächenamt der Stadt Bünde einen Begrünungsplan zu erarbeiten, in dem die Pflanzenarten und Standorte der festgesetzten Anpflanzungen auf den Grundstücken darzustellen sind. Der Begrünungsplan wird Bestandteil der jeweiligen Baugenehmigung.

## BAUGESTALTUNG NACH § 81 BauO NW

7.0 Gestaltung baulicher Anlagen
§ 81 (1) Nr. 1 und Nr. 4 BauO NW i. V. mit § 81 (4) BauO NW)

7.1 Dachform
Satteldächer
Dachneigung: 30 - 48°

7.2 Dachaufbauten
WA II: bis zu 1/2 der Trauflänge der jeweiligen Dachflächen

7.3 Dacheindeckung
Es sind naturfarbene rote Tonziegel oder Betondachsteine in der Farbe anthrazit zu verwenden.

7.4 Geschosse
WA II: Das zweite Vollgeschoß ist als geneigtes Dachgeschoß auszuführen.

7.5 Sparrenfußabstand (Giebelbreite)
max. 12,00 m

7.6 Sockelhöhe
max. 0,50 m über OK Straße bzw. in Hanglagen über OK Gelände unter Berücksichtigung der topographischen Gegebenheiten.

7.7 Fassade
Die Gebäude dürfen nicht in greller oder schwarzer Farbe angestrichen, verputzt oder vollständig verblendet werden. Klinkerfassaden sind z. B. mit Rollschichten, Lisenen, Mauervorsprüngen etc. zu gliedern.

7.8 Einfriedigung
- Höhe straßenseitig: max. 0,70 m
- zur Nachbargrenze: max. 1,00 m

## HINWEISE

1. Zur zeichnerischen Darstellung
- geplante Bebauung
- vorhandene Bebauung
- vorhandene Bebauung, noch nicht eingemessen
- Nebengebäude
- geplante Flurstücksgrenze
- vorhandene Flurstücksgrenze
- Höhenlinie (gem. Deutscher Grundkarte M. 1:5000)
- Flurgrenze
- 55 dB(A) Schallisophone

2. Zur RW - Ableitung

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.

## Nachrichtl. Angaben

Baumschutzsatzung der Stadt Bünde

## ÄNDERUNGEN

ÄNDERUNGEN NACH DER OFFENLEGUNG AUF EINWENDUNGEN VOM:

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

# STADT BÜNDE

## BEBAUUNGSPLAN NR. 24

## »Am Hederkottenweg«

GEMARKUNG: Südlengern FLUR: 11

MASSTAB 1:1000

. AUSFERTIGUNG

Größe des Plangebietes: 0,8377 ha.
Kartengrundlage: Abzeichnung der Katasterflurkarte M. 1:1000
Stand: Dezember 1993

| | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 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-Maßnahmen G) - in den z.Zt. geltenden Fassungen | Die Kartengrundlage stimmt mit dem Katasternachweis vom überein. 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 -Planungsamt-. Bünde, den 11.10.94 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 (1) BauGB erfolgte durch ~~öffentliche Unterrichtung am~~ ~~und~~ Anhörung vom 31.03.94 bis 29.04.94 ~~Ortsübliche Bekanntmachung am~~ Bünde, den 11.10.94 Der Stadtdirektor i.V. gez.: Brockmeier (Brockmeier) Techn. Beigeordneter | Der Bebauungsplan ist gem. § 2(1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Bünde vom 20.09.94 aufgestellt. Bünde, den 11.10.94 Bürgermeister gez.: Hagemann (Hagemann) Bürgermeister | Der Beschluß des Rates der Stadt Bünde vom 20.09.94 über die Aufstellung des Bebauungsplanes ist am 17.10.94 ortsüblich bekanntgemacht worden. Bünde, den 15.11.94 Der Stadtdirektor i.V. gez.: Brockmeier (Brockmeier) Techn. Beigeordneter | Der Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 25.10.94 bis 10.11.94 öffentlich ausgelegen. Ortsübliche Bekanntmachung am Bünde, den 15.11.94 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 25.01.95 als Satzung beschlossen worden. Bünde, den 31.01.95 Bürgermeister gez.: Hagemann (Hagemann) Bürgermeister | ~~Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 11 Baugesetzbuch am angezeigt. Siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom Az.:~~ ~~Detmold, den~~ ~~Der Regierungspräsident~~ | Der Satzungsbeschluß des Rates der Stadt Bünde vom 25.01.1995 ist gemäß § 2 (6) BauGB-Maßnahmen G i.V.m. § 12 BauGB am 09.02.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden. Bünde, den 10.02.95 Der Stadtdirektor i.V. gez.: Brockmeier (Brockmeier) Techn. Beigeordneter | ~~Gemäß § 12 BauGB ist die Durchführung des Anzeigeverfahren nach § 11(3) BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.~~ Der Bebauungsplan kann während der Dienststunden in den Räumen des Planungsamtes eingesehen werden. Bünde, den 10.02.95 Der Stadtdirektor i.V. gez.: Brockmeier (Brockmeier) Techn. Beigeordneter |

R-Z-R 15, KW 2000