



Rechtsgrundlagen
 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBI. I S. 2141) in der zur Zeit geltenden Fassung
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBI. I S. 132) in der zur Zeit geltenden Fassung
 Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 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 29. Juni 2004 beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen (§ 2 Absatz 1 Baugesetzbuch).
 Bünde, den 8. Juli 2004.
 gez.: Kleine-Dopke-Göse (Kleine-Dopke-Göse) Bürgermeisterin

Der Beschluss des Rates der Stadt Bünde vom 29. Juni 2004 über die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde in der Zeit vom 2. Juli 2004 bis 18. Aug. 2004 öffentlich bekanntgemacht.
 Bünde, den 24.08.2004.
 Die Bürgermeisterin i.A. gez.: Fichler (Fichler)

Der Bebauungsplan ist entworfen und angefertigt von der Stadt Bünde - Bereich Stadtplanung - Bünde, den 12.07.2004.
 Die Bürgermeisterin i.A. gez.: Fichler (Fichler)

Frühzeitige Bürgerbeteiligung
 Die Beteiligung der Bürgerinnen/Bürger gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch wurde durchgeführt durch Bürgerversammlung am 28. Januar 2004 und Anhörung vom 14. Januar 2004 bis 11. Februar 2004. Ortsübliche Bekanntmachung vom 12. Januar 2004 bis 13. Februar 2004.
 Bünde, den 12.07.2004.
 Die Bürgermeisterin i.A. gez.: Fichler (Fichler)

Öffentliche Auslegung
 Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich der Begründung vom 24. Juni 2004 in der Zeit vom 13.07.2004 bis 17.08.2004 öffentlich ausgelegt (§ 3 Absatz 2 Baugesetzbuch). Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 02.07.2004 bis 18.08.2004 ortsbüchlich bekanntgemacht.
 Bünde, den 24.08.2004.
 Die Bürgermeisterin i.A. gez.: Fichler (Fichler)

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Bünde hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 20. September 2004 als Satzung beschlossen (§ 10 Absatz 1 Baugesetzbuch, § 86 Absatz 4 Landesbauordnung - BauO NRW).
 Bünde, den 12.10.2004.
 gez.: Kleine-Dopke-Göse (Kleine-Dopke-Göse) Bürgermeisterin

Bekanntmachung
 Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Bünde vom 20. September 2004 wurde in der Zeit vom 23.09.2004 bis 01.10.2004 ortsbüchlich bekanntgemacht (§ 10 Absatz 3 Baugesetzbuch).
 Bünde, den 12.10.2004.
 Die Bürgermeisterin i.A. gez.: Fichler (Fichler)

FESTSETZUNGEN NACH § 9 BauGB		BAUGESTALTUNG NACH § 86 BauONRW		HINWEISE		ÄNDERUNGEN	
LINIEN, FLÄCHEN UND PLANZEICHEN		TEXTLICHE FESTSETZUNGEN					
	Grenze des Geltungsbereiches	1.0	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. BauNVO)	6.0	Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)		Flurstücksgrünze
	Straßenbegrenzungslinie	1.1	Es sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemissionen die jeweils festgesetzten immissionswirksamen Flächenbezogenen Schallleistungspegel (L _A F) nicht überschreiten. Nachweis durch Einzelgutachten.	6.1	Mindestens 15 % der Betriebsgrundstücke sind mit standortgerechten, landschaftsgebundenen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die festgesetzten privaten Grünflächen sind Bestandteil der prozentualen Grundstücksbepflanzung.		Flugrenze
	Baugrenze	1.2	Die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.	6.2	Die Pflanzarten, Größe und anteilige Mischung auf den privaten Grünflächen werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt.		Hauptgebäude
	nicht überbaubare Fläche	2.0	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. BauNVO)	6.3	Die Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Inbetriebnahme der Betriebsgebäude bzw. der Herstellung der Erschließungsanlagen anzulegen und dauernd zu erhalten. 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.		Nebengebäude
	überbaubare Fläche	2.1	Das Maß der baulichen Nutzung ist im zeichnerischen Teil festgesetzt. Es gelten die Obergrenzen des § 17 BauNVO.	6.4	Für jeden abgängigen oder abgestorbenen Baum ist ein Ersatzbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm zu pflanzen.		örtlich vorhandenes Gebäude- aber noch nicht eingemessen
	Straßenverkehrsfläche	2.2	In den Gebieten ist die Gebäudehöhe auf H = max. 12,0 m bzw. H = max. 10,0 m begrenzt. Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche (§ 2 Abs. 4 BauONRW). Aufgrund der ausgeprägten Hanglage ist die mittlere Gebäudehöhe zugrunde zu legen. Untergrenzte Bauteile sind ausnahmsweise (§ 31 Abs. 1 BauGB) bis zu einer Höhe von H = max. 20,0 m zulässig.	6.5	Die privaten Grünflächen sind von allen baulichen Anlagen (auch Werbeanlagen) freizuhalten.		Höhenlinie - übernommen aus der Deutschen Grundkarte
	private Grünfläche			6.6	Herstellung einer geschlossenen Gehölzpflanzung aus standortheimischen Bäumen und Sträuchern in der privaten Grünfläche.		Fläche für die Landwirtschaft
	öffentliche Grünfläche (R) Regenrückhaltung bzw. Grünanlage	3.0	Bauweise, überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. BauNVO)	6.7	Gruppenweise Pflanzung von Sträuchern sowie Pflanzung von Einzelbäumen in der öffentlichen Grünfläche entlang der namenlosen Fließgewässer 23 NGE und 25 NGE.		
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung / Rad- und Fußweg	3.1	a = überwiegend Bauweise, es gilt die offene Bauweise, betrieblich notwendige Gebäudeanlagen von über 50 m sind zulässig.	6.8	Halbseitige Pflanzung von Laubbäumen und gruppenweise Pflanzung von Sträuchern in der öffentlichen Grünfläche sowie naturnahere Gestaltung des namenlosen Fließgewässers 25 NGE 2.		
	Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	3.2	Die überbaubaren Flächen sind im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen festgesetzt. Die Obergrenze der Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 17 (1) BauNVO darf nicht überschritten werden.	6.9	Herstellung einer geschlossenen Gehölzpflanzung im Randbereich der Rückfahrentsorgung.		
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	4.0	Verkehrflächen, Anschluß an Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	6.10	Pflanzung von Laubbäumen beidseitig der Entlastungsstraße.		
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	4.1	Die Verkehrsflächen sind in ihrer Abmessungen im zeichnerischen Teil festgesetzt. Die Aufteilung der Flächen erfolgt in der Ausbauplanung.		Hinweis: Die im Ordnungsplan (Ziff. 4.1) und in der Begründung/Umweltbericht (Ziff. 11.3.1) empfohlenen Vermeidungs- und Vermeidungsmaßnahmen sind in die Projektplanung und Ausführung der Bauvorhaben einzubeziehen und umzusetzen.		
	abgeschränktes Gewerbegebiet / GE Gewerbegebiet	4.2	Zum Bau- und Fußweg (Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung) im Hofeinfeld und zum südlichen Abschnitt der Straße „Zum Elsekamp“ sind Ein- und Ausfahrten ausgeschlossen.				
	GE/E III a						
	III a						
	a						
	GRZ						
	H max						
	IFSP						
	Hauptversorgungsleitung (unterirdisch) Erdgas						
	G1 bis G5 siehe Ziffer 6.5 der textlichen Festsetzungen						

Stadt Bünde

Bebauungsplan Nr. 118 „Wehrbreite“
 Gemarkung Spradow Flur 4, 9, 10
 M 1:1000
 . Ausfertigung

Größe des Plangebietes: 1,68 ha
 Kartengrundlage: Abzeichnung der Katasterkarte M 1:1000
 Stand: Februar 2004

Übersichtsplan M. 1:5000