



Übersichtsplan M.1:5000

FESTSETZUNGEN NACH § 9 BauGB BAUGESTALTUNG NACH § 86 BauONRW

LINIEN, FLÄCHEN UND PLANZEICHEN

- Grenze des Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- nicht überbaubare Fläche
- überbaubare Fläche
- Straßenverkehrsfläche
- private Grünfläche, G1siehe Ziffer 65 der textl. Festsetzungen
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- eingeschränktes Gewerbegebiet
- GE/E
- HRL
- II
- Q
- GRZ
- GFZ
- IFSP
- H max.
- Grundflächenzahl / GFZ
- Geschossflächenzahl
- Höhenbegrenzung der Gebäude
- (Imm.wirks flächenbezogener Schallleistungspegel)
- Hauptversorgungsleitung (unterirdisch) Erdgas
- Fläche für die Landwirtschaft

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. BauNVO)
- Es sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemissionen die jeweils festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (L_{WA}/IFSP) nicht überschreiten. Nachweis durch Einzelgutachten.
- Hinweis: Möglichkeiten der Lärmreduzierung über die festgesetzten Werte hinaus sind in die Prüfung einzubeziehen.
- Die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. BauNVO)
- Das Maß der baulichen Nutzung ist im zeichnerischen Teil festgesetzt. Es gelten die Obergrenzen des § 17 BauNVO.
- In den Gebieten ist die Gebäuhöhe auf H = max. 15,0 m begrenzt. Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche (§ 2 Abs. 4 BauNVO).
- Aufgrund der ausgeprägten Hanglage ist die mittlere Gebäuhöhe zugrunde zu legen. Unterirdische Bauteile sind ausnahmsweise (§ 31 Abs. 1 BauGB) bis zu einer Höhe von H = max. 20,0 m zulässig.
- Im GE/HRL sind zur Deckung erforderlicher Lagerkapazitäten (§ 31 (1) BauGB) Hochregallager zulässig. Die Ausnahmen betreffen die Gebäuhöhe H = max. 15,0 m. Die Obergrenze der Baumassenzahl 10,0 (BMZ) gemäß § 17 (1) BauNVO darf nicht überschritten werden. Die Gebäudehöhe wird auf H = max. 30,00 m über (OK) Oberkante natürliche Geländeoberfläche (tabellell) begrenzt.
- Bauweise, überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. BauNVO)
 - a = abweichende Bauweise, es gilt die offene Bauweise, betriebstechnisch notwendige Gebäudelager von über 50 m sind zulässig.
 - Die überbaubaren Flächen sind im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen festgesetzt. Die Obergrenze der Grundflächenzahl 0,8 (GRZ) gemäß § 17 (1) BauNVO darf nicht überschritten werden.
- Verkehrflächen, Anschluß an Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Die Verkehrsflächen sind in ihren Abmessungen im zeichnerischen Teil festgesetzt. Die Aufteilung der Flächen erfolgt in der Ausbauleitung. Zum Rad- Fußweg (Verkehrfläche besonderer Zweckbestimmung) „Im Halerfeld“ sind Einwand Ausfahrten ausgeschlossen.
- Immissionschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Hinweis: Die Gliederung der Bauflächen gem. § 1 BauNVO (Einschränkungen) ist unter Pl. 1.0 „Art der baulichen Nutzung“ erfolgt.
- Pflanzgebiet und Erhaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Mindestens 15 % der Betriebsgrundfläche sind mit standortgerechten, landschaftsgebundenen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die festgesetzte private Grünfläche ist Bestandteil der prozentualen Grundstücksbepflanzung (s. auch Hinweise).
- Die Pflanzarten, Größe und engele Mischung auf der privaten Grünfläche werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt.
- 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 (Alters- oder anderer Ursachen) Bäume oder Sträucher i. S. dieser Festsetzungen abgestorben, so ist am selben Standort eine gleichartige Ersatzpflanzung zu leisten.
- Die privaten Grünflächen sind von allen baulichen Anlagen (auch Werbeanlagen) freizuhalten.
- ER: Erhaltung der Baum-/Sträuchdecke und der Einzelbäume in der örtlichen Grünfläche und Schutz der Gehölze gemäß RAS-PL 4.
- Herhaltung einer geschlossenen Gehölzflanzung aus standortbunten Bäumen und Sträuchern unter Einbeziehung der vorhandenen Strauchhecke und der Einzelbäume. GZ: siehe Hinweise
- Hinweis: Die im Grünordnungsplan (Ziff. 4.4) und in der Begründung/Umweltschutz (Ziff. 11.3.1) empfohlenen Vermüdungs- und Verminderungsmaßnahmen sind in der Projektplanung und Ausführung der Bauarbeiten zu beachten.

HINWEISE

- Flurstücksgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- örtlich vorhandenes Gebäude- aber noch nicht eingemessen
- Wasserlauf
- Höhenlinie - übernommen aus der Deutschen Grundkarte

Für die vom Satzungsbeschluss aus genommene Grundfläche G2 gilt folgender Hinweis:

- GZ: Herstellung einer geschlossenen Gehölzflanzung aus standortbunten Bäumen und Sträuchern, die zum Sicht hin aufzukemern ist (gruppenweise bzw. halbnurige Pflanzung). Der Schutzstreifen der Gemarkung ist Bestandteil der prozentualen Grundstücksbepflanzung.
- Die Fläche ist Bestandteil der prozentualen Grundstücksbepflanzung.
- Die Verpflichtung zur Herstellung der Grünfläche G2 erfolgt in der Baugenehmigung.

Nachrichtl. Angaben

- Midal
- Erdgasleitung m. Schutzstreifen

Baumschutzsatzung Stadt Bünde
Landeswassergesetz -LWG-

ÄNDERUNGEN

ÄNDERUNGEN NACH DER OFFENLEGUNG AUF EINWENDUNGEN VON:

- zu Nr. 1 und 3 DIL Deutsche Baumanagement, Düsseldorf (für Firma Hellich, Kriehagen)
- zu Nr. 2 Staatliches Amt für Umwelt und Arbeitsschutz OWL, Minden

Nr.	ÄNDERUNGSINHALT
1	Der schraffierte Bereich der Grundstücke (westliche Grünfläche G2) Gemarkung Spradow Flur 9 Flurstücke 34 z.1. und 621 z.1. wird vom Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 119 „Vorm Obrock“ ausgenommen.
2	Ergänzung und teilweise Absenkung des IFSP und Entfall der Abgrenzungslinie (bell.)
3	Korrektur der Zahl der Vollgeschosse und der Geschossflächenzahl GFZ

STADT BÜNDE

BEBAUUNGSPLAN NR.119

„VORM OBROCK“

GEMARKUNG: SPRADOW FLUR:9,10

M. 1:1000

Größe des Plangebietes: 10,2 ha
Kartengrundlage: Abzeichnung der Katasterkarte M. 1:1000
Stand: DEZEMBER 2002

<p>Rechtsgrundlagen</p> <p>§§ 1-4, 8-10 des Baugesetzbuches -BauGB-, § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -BauNVO-, Baunutzungsverordnung -BauNVO-, Planzeichenverordnung -PlanZV- in den z. Zt. geltenden Fassungen</p>	<p>Die Kartengrundlage stimmt mit dem Katasternachweis 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 26.05.04</p> <p>Die Bürgermeisterin i.V. gez.: Brockmeier (Brockmeier)</p>	<p>Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom wird bescheinigt.</p> <p>Bünde, den</p> <p>Die Bürgermeisterin i.V. gez.: Pichler (Pichler)</p>	<p>Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB erfolgte durch öffentliche Unterrichtung am 29.03.04 und Anhörung bis zum 14.04.04</p> <p>Ortsübliche Bekanntmachung vom 11.03.04 - 15.04.04</p> <p>Bünde, den 26.05.04</p> <p>Die Bürgermeisterin i.V. gez.: Brockmeier (Brockmeier)</p>	<p>Der Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Bünde vom 25.05.2004 aufgestellt.</p> <p>Bünde, den 14.07.2004</p> <p>Die Bürgermeisterin i.V. gez.: Pichler (Pichler)</p>	<p>Der Beschluß des Rates der Stadt Bünde vom 25.05.2004 über die Aufstellung des Bebauungsplanes ist vom 28.05.2004 bis zum 13.07.2004 ortsbüchlich bekanntgemacht worden.</p> <p>Bünde, den 14.07.2004</p> <p>Die Bürgermeisterin i.V. gez.: Pichler (Pichler)</p>	<p>Der Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 08.06.2004 bis 12.07.2004 öffentlich ausgelegen. Ortsübliche Bekanntmachung vom 28.05.2004 bis zum 13.07.2004</p> <p>Bünde, den 14.07.2004</p> <p>Die Bürgermeisterin i.V. gez.: Pichler (Pichler)</p>	<p>Der Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB und § 66 BauNVO vom Rat der Stadt Bünde am 20.09.2004, als Sitzung beschlossen worden.</p> <p>Bünde, den 20.09.2004</p> <p>Die Bürgermeisterin i.V. gez.: Pichler (Pichler)</p>	<p>Gemäß § 10 BauGB ist der Satzungsbeschluss vom 20.09.2004 ortsbüchlich bekanntgemacht worden.</p> <p>Bünde, den 20.09.2004</p> <p>Die Bürgermeisterin i.V. gez.: Pichler (Pichler)</p>
---	---	---	---	---	--	---	--	--	--	---