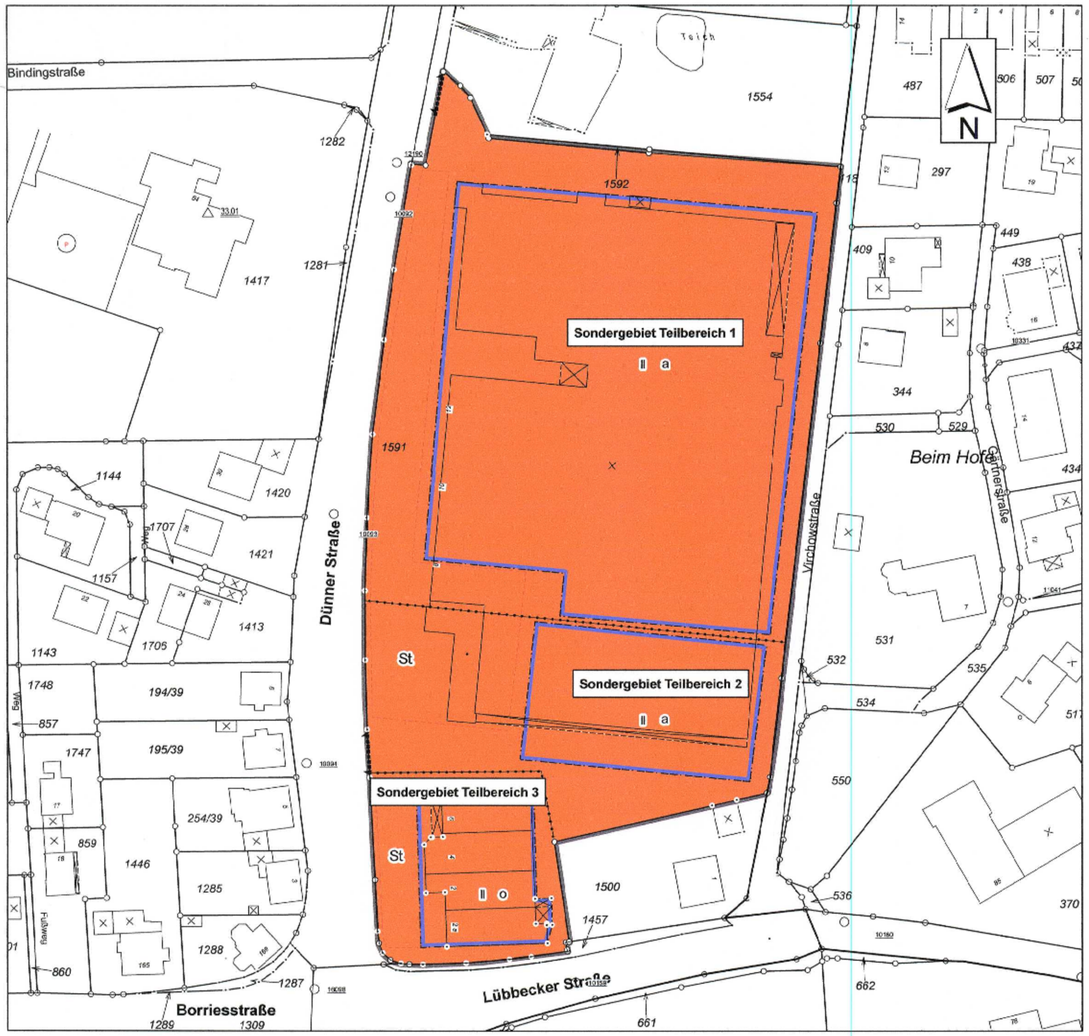



## Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung 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 29. Juni 2004 beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen (§ 2 Absatz 1 Baugesetzbuch).

Ortsübliche Bekanntmachung in der Zeit vom 26. Juli 2004 bis 5. August 2004.

Bünde, den 28. Januar 2009

(Kleine-Döpke-Güse)
Bürgermeisterin

Der Bebauungsplan ist entworfen und angefertigt von der Stadt Bünde - Bereich Stadtplanung -.

Bünde, den 28. Januar 2009

Die Bürgermeisterin
Im Auftrage:
(Müller)

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch wurde durchgeführt vom 25. September 2008 bis 24. Oktober 2008.
Ortsübliche Bekanntmachung vom 18. September 2008 bis 24. Oktober 2008.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch wurde durchgeführt vom 15. September 2008 bis 24. Oktober 2008 .

Bünde, den 28. Januar 2009

Die Bürgermeisterin
Im Auftrage:
(Müller)

**Öffentliche Auslegung**
**Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit, der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Die öffentliche Auslegung (§§ 3 und 4 i.V.m. § 13a BauGB) des Entwurfes einschließlich der Begründung vom 10.12.2008 hat in der Zeit vom 12.02.2009 bis 13.03.2009 stattgefunden.

Bünde, den 16. März 2009

Die Bürgermeisterin
Im Auftrage:
(Müller)

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Bünde hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am als Satzung beschlossen (§ 10 Absatz 1 Baugesetzbuch).

Bünde, den 15. Juli 2009

(Kleine-Döpke-Güse)
Bürgermeisterin

**Bekanntmachung**

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Bünde vom 05.05.2009 wurde ~~in der Zeit vom~~ am 10./11.06.2009 ~~bis~~ ortsüblich bekanntgemacht (§ 10 Absatz 3 Baugesetzbuch).

Bünde, den 15. Juli 2009

Die Bürgermeisterin
Im Auftrage:
(Müller)

## Textliche Festsetzungen

**1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. BauNVO)**

1.1 Im nördlichen Planbereich wird als Art der baulichen Nutzung ein **Sondergebiet Teilbereich 1** Großflächiger Einzelhandel, mit nicht nahversorgungs-/ zentrenrelevanten Sortimenten festgesetzt.

**Zulässig sind die nachfolgend genannten nicht nahversorgungs- bzw. zentrenrelevanten Sortimente gemäß der "Bünder Liste" (lt. GMA-Gutachten 2005) (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO):**

- Möbel, Küchen
- Farben, Tapeten, Bodenbeläge
- Bau- und Heimwerkerartikel, Baustoffe, Sanitärartikel, Werkzeuge, Maschinen
- Gartenbedarf, Gartenmöbel, Freilandpflanzen
- Zooartikel
- Elektrogroßgeräte/Weiße Ware
- Computer
- Autozubehör, Kraftfahrzeuge
- Sportgroßgeräte
- Fahrräder, Motorräder und Zubehör
- Campingartikel.

Die gegenwärtig vorhandenen Nutzungen des großflächigen Einzelhandel für Polstermöbel und Accessoires, Heimtextilien, Raumausstattung und Zubehör genießen Bestandsschutz.

Ausnahmsweise sind Schank- und Speisewirtschaften und Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig.

Der Umfang der zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimente gemäß "Bünder Liste" darf maximal 10 % der jeweiligen Verkaufsfläche betragen.

1.2 Im mittleren Planbereich wird das **Sondergebiet Teilbereich 2** Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel - festgesetzt.

Der Umfang der zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimente gemäß "Bünder Liste" darf maximal 10 % der jeweiligen Verkaufsfläche betragen.

1.3 Im südlichen Planbereich wird ein , ein **Sondergebiet Teilbereich 3** Großflächiger Einzelhandel, mit nicht nahversorgungs-/ zentrenrelevanten Sortimenten festgesetzt.

**Zulässig sind die nachfolgend genannten nicht nahversorgungs- bzw. zentrenrelevanten Sortimente gemäß der "Bünder Liste" (lt. GMA-Gutachten 2005):**
**(§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO):**

- Möbel, Küchen
- Farben, Tapeten, Bodenbeläge
- Bau- und Heimwerkerartikel, Baustoffe, Sanitärartikel, Werkzeuge, Maschinen
- Gartenbedarf, Gartenmöbel, Freilandpflanzen
- Zooartikel
- Elektrogroßgeräte/Weiße Ware
- Computer
- Autozubehör, Kraftfahrzeuge
- Sportgroßgeräte
- Fahrräder, Motorräder und Zubehör
- Campingartikel

Auf dem Grundstück "Dünner Straße 2-6" genießt die gegenwärtig vorhandene Einzelhandelsnutzung –Bäckerfachgeschäft- als Bestandteil des Gebäudes weiterhin Bestandsschutz.

Ausnahmsweise zulässig sind folgende Sortimente – Teppiche, Drogerie- und Kosmetikartikel (bis 250 m²) – als Ergänzung zu den bereits vorhandenen Warensortiment im Plangebiet.

Ausnahmsweise zulässig sind Schank- und Speisewirtschaften und Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Der Umfang der zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimente gemäß "Bünder Liste" darf maximal 10 % der jeweiligen Verkaufsfläche betragen.

**2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. BauNVO)**

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist im zeichnerischen Teil festgesetzt. Es gelten die Obergrenzen des § 17 BauNVO (GRZ = 0,8).

2.2 In den Gebieten ist die Gebäudehöhe auf H = max. 10,00 m begrenzt
Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche (§ 2 Abs. 4 BauONRW).
Aufgrund der ausgeprägten Hanglage ist die mittlere Gebäudehöhe zugrunde zu legen.
~~Untergeordnete Gebäudeteile, wie z.B. Schornsteine, Lüftungsrohre etc. sind ausnahmsweise bis zu einer Gesamthöhe von 20 m zulässig.~~

2.3 Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze zweigeschossig festgesetzt.

**3.0 Bauweise, überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. BauNVO)**

3.1 **a** = abweichende Bauweise; es gilt die offene Bauweise, betriebstechnisch notwendige Gebäudelängen von über 50 m sind zulässig.

3.2 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.

**4.0 Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Die Öffnungszeiten der Betriebe und die Warenanlieferung sind auf die Tageszeit (6.00 – 22.00 Uhr) zu beschränken.

Hinweis: Möglichkeiten zur Lärmminderung sämtlicher betriebsgebundener Kfz-Verkehre sind in die Prüfung einzubeziehen.

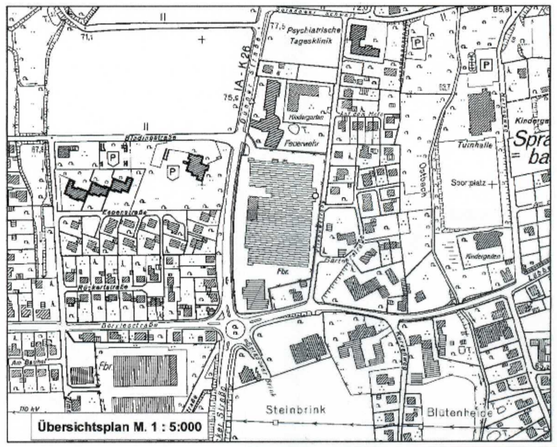
# Stadt Bünde

**Bebauungsplan der Innenentwicklung**
**§ 13 a Baugesetzbuch**

## Bebauungsplan Gemarkung Spradow Nr. 17 "Sondergebiet Dünner Straße"

Gemarkung Spradow Flur 6
M. 1 : 1.000

Größe des Plangebietes: 2,38 ha
Kartengrundlage: Abzeichnung der Katasterflurkarte M 1:1.000
Stand: August 2008




Übersichtsplan M. 1 : 5:000

## Festsetzungen nach § 9 Absatz 1 Baugesetzbuch

### Linien, Flächen und Planzeichen

- Grenze des Bebauungsplans
- Baugrenze
- Umgrenzung Flächen für Stellplätze
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
- Einfahrtbereich
- Sondergebiete
- II Anzahl Vollgeschosse II
- o Offene Bauweise
- a Abweichende Bauweise
- St Stellplätze

### Hinweise

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 5 Hauptgebäude
- x Nebengebäude

### Änderungen

in 2.2 gestrichen:
siehe Ratssitzung am 5.5.2009
Top 2

### Nachrichtliche Angaben

Baumschutzsatzung der Stadt Bünde