



### Festsetzungen nach § 9 BauGB

- WR Reines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- Grenze des Bebauungsplans
- Reines Wohngebiet
- Mischgebiet

#### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) 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

#### Hinweise

- Flurstücksgrenze
- 5 Hauptgebäude
- x Nebengebäude

#### Nachrichtliche Angaben

Baumschutzsatzung der Stadt Bünde

#### Hinweis:

Neue Rechtsgrundlage für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 "Gelände am Herzogweg" ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit geltenden Fassung (s. Rechtsgrundlagen).

#### Textliche Festsetzungen:

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

Im reinen Wohngebiet werden gemäß § 1 Absatz 6 die Ausnahmen nach § 3 Absatz 3 Nr. 2 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Im Mischgebiet werden gemäß § 1 Absatz 5 BauNVO die allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 6 Absatz 2 Nr. 6 - 8 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Im Mischgebiet wird gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 1 BauNVO die ausnahmsweise zulässige Nutzung gemäß § 6 Absatz 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Garagen, überdachte Stellplätze und offene Stellplätze sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

**Ergänzt** werden nachfolgend aufgeführte Punkte zum Text des Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Spradow Flur 4 und 5:

7. (6) Dachaufbauten sind bis zu 2/3 der Traufhöhe zulässig.
7. (7) Die Dächer sind mit roten, braunen oder schwarzen Dachziegeln zu decken; hochglänzendes oder glasiertes Material ist nicht zulässig.
8. (2) Als Einfriedungen gelten alle baulichen und sonstigen Anlagen, die der Abgrenzung eines Grundstückes oder Grundstücksteiles dienen. Nicht darunter fallen lebende Hecken, Sträucher oder Baumpflanzungen.
8. (3) Einfriedungen sind offen herzustellen. Einfriedungen dürfen nicht als geschlossene Bretterwände, Mauern, Betonwände, Sichtschutzzäune o.ä. ausgeführt werden und nicht verkleidet oder bespannt werden.
8. (4) Einfriedungen dürfen zu den öffentlichen Verkehrsflächen eine Gesamthöhe von max. 1,00 m nicht überschreiten. Gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche des Baugrundstückes. Zu den Nachbargrenzen dürfen die Einfriedungen eine Gesamthöhe von 2,00 m nicht überschreiten.
8. (5) Von den Festsetzungen zur Einfriedung können begründete Ausnahmen zugelassen werden.

Die weiteren Festsetzungen sind dem Bebauungsplan Gemarkung Spradow Nr. 3 "Gelände am Herzogweg" zu entnehmen.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Gelände am Herzogweg" ist entworfen und angefertigt von der Stadt Bünde - Bereich Planen und Bauen -  
 Bünde, den **7. April 2010**

Der Bürgermeister  
 Im Auftrag:  
  
 (Pichler)

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

Die öffentliche Auslegung (§§ 3 und 4 i.V.m. § 13 Baugesetzbuch) des Entwurfes einschließlich der Begründung vom **05.01.2010** hat in der Zeit vom **03.03.2010** bis **06.04.2010** stattgefunden.

Ortsübliche Bekanntmachung ~~vom am~~ **20.02.2010** ~~bis~~  
 Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde durchgeführt vom **18.02.2010** bis **06.04.2010**  
 Bünde, den **7. April 2010**

Der Bürgermeister  
 Im Auftrag:  
  
 (Pichler)

#### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bünde hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Gelände am Herzogweg" in seiner Sitzung am **22.06.2010** als Satzung beschlossen (§ 10 Absatz 1 Baugesetzbuch).  
 Bünde, den **23. JUNI 2010**

(Koch)  
 Bürgermeister

#### Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Bünde vom **22.06.2010** wurde am **26.06.2010** ortsüblich bekanntgemacht (§ 10 Absatz 3 Baugesetzbuch).  
 Bünde, den **28. JUNI 2010**

Der Bürgermeister  
 Im Auftrag:  
  
 Müller  
 (Pichler)



## Stadt Bünde

Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch

### 4. Änderung des Bebauungsplanes Gemarkung Spradow Nr. 3 "Gelände am Herzogweg"

Flur 4 und 5

M. 1:2.500

Größe des Plangebietes: 11,22 ha  
 Kartengrundlage: Katasterflurkarte  
 Stand: Dezember 2009

