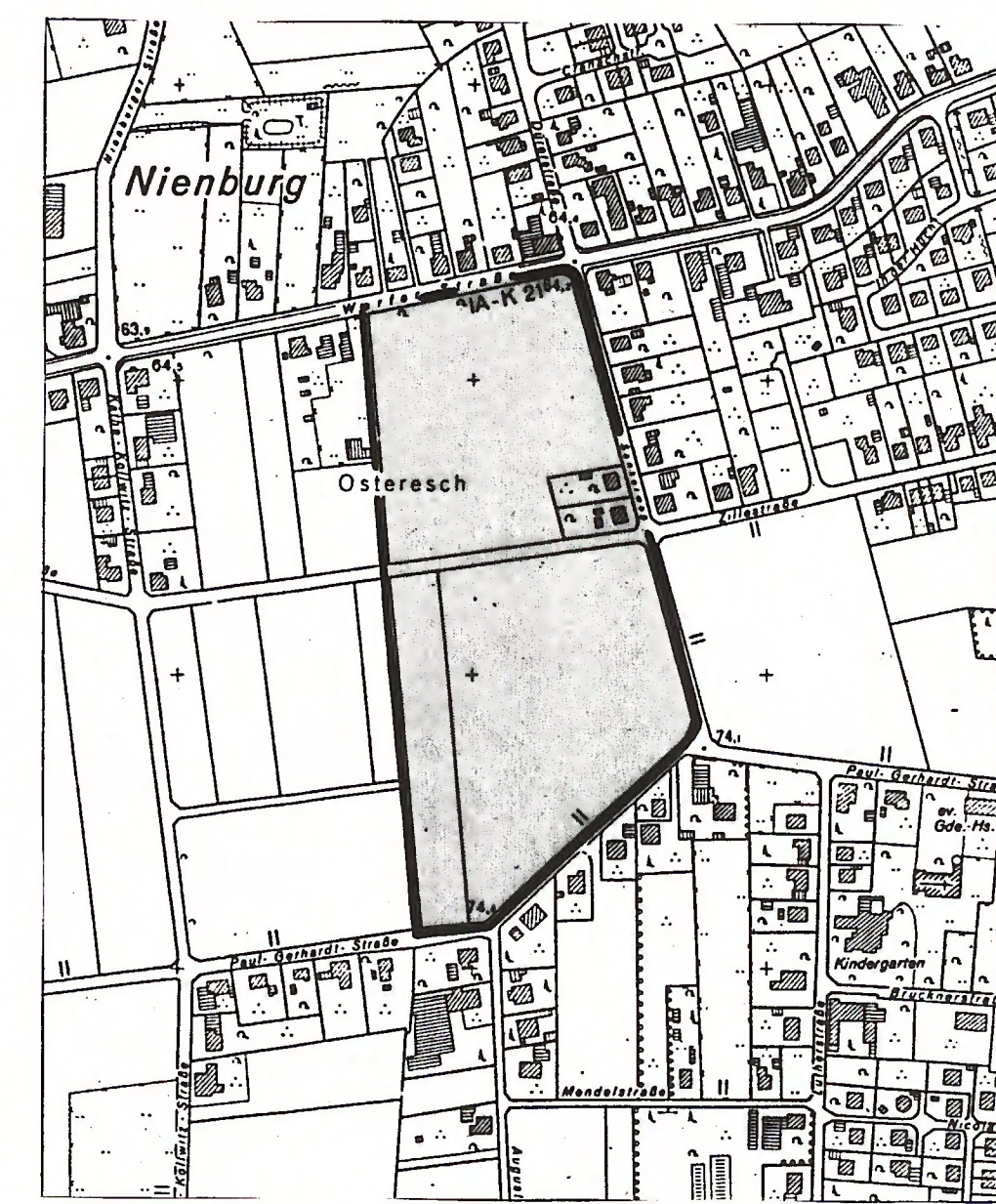


- Hinweise zur Regenwasserableitung**
- Die Entwässerungsplanung geht von einer dezentralen Rückhaltung des Regenwassers auf den jeweiligen Baugrundstücken aus. Die Systematik der Regenwasserableitung wurde mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt.
 - Das anfallende Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücken ist gedrosselt über Rückhaltespeicher mit geregeltm Drosselabfluss in die öffentliche Regenwasserkanalisation in der Zillestraße, Sankerweg und Werfer Straße einzuleiten. Es ist eine Drosselung auf den natürlichen Abfluss $q_r = 5 \text{ l/(s*ha)}$ bezogen auf die maximal befestigte Grundstücksfläche (GRZ 0,4) vorzusehen.
 - Der Stadt Bünde ist im Rahmen der Abwasserbeseitigungspflicht ein Kontroll- und Betretungsrecht auf den privaten Grundstücken einzuräumen (Baulast).
 - Das anfallende Regenwasser der öffentlichen Verkehrsflächen ist durch geeignete Maßnahmen (z.B. Staukanal, Mulden-Rigolen-Elemente usw.) soweit zu drosseln bzw. rückzuhalten, dass der zulässige Regenwasserabfluss $Q_{zul} = 10 \text{ l/(s*ha)}$ aus dem Plangebiet nicht überschritten wird.
 - An geeigneter Stelle sind Messeinrichtungen zur Feststellung der Abflussmengen zu installieren und in regelmäßigen Zeitabständen zu überprüfen.



Übersichtsplan M. 1:5000

FESTSETZUNGEN NACH § 9 BauGB		BAUGESTALTUNG NACH § 86 BauONRW		HINWEISE	ÄNDERUNGEN
LINIEN, FLÄCHEN UND PLANZEICHEN		TEXTLICHE FESTSETZUNGEN			
<p>Grenze des Geltungsbereiches</p> <p>Baugrenze</p> <p>Straßenbegrenzungslinie</p> <p>nicht überbaubare Fläche</p> <p>überbaubare Fläche</p> <p>Straßenverkehrsfläche</p> <p>private Grünfläche</p> <p>öffentliche Grünfläche/ Kinderspielplatz/ Parkanlage</p> <p>mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger</p> <p>Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, Rad-/Fußweg</p> <p>WA II allgemeines Wohngebiet</p> <p>Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, * siehe textliche Festsetzungen</p> <p>ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig</p> <p>H* Hausgruppe ausnahmsweise</p> <p>Trafostation</p> <p>Firstichtung</p>	<p>1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)</p> <p>1.1 Gemäß § 1 (8) BauNVO werden die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.</p> <p>1.2 Das Maß der baulichen Nutzung wird aus der überbaubaren Fläche und Geschosshöhe bestimmt. Die in § 17 (1) BauNVO festgelegten Obergrenzen, insbesondere die Grundflächenzahl (GRZ 0,4), dürfen auch durch Nebenanlagen i. S. d. § 19 Abs. 4 BauNVO nicht überschritten werden.</p> <p>2.0 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)</p> <p>2.1 Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig sowie ausnahmsweise Hausgruppen.</p> <p>2.2 Die überbaubaren Flächen sind im Plan durch Baugrenzen festgesetzt.</p> <p>2.3 Die Hauptfirstrichtung wird informativ durch das Planzeichen dargestellt. Ausnahmen sind zulässig bei Solarenergienutzung bzw. sonnenorientiertem Wohnungsbau.</p> <p>3.0 Größe der Baugrundstücke (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)</p> <p>Die Grundstücksgröße wird auf mind. 500 m², bei Doppelhäusern auf mind. 2 x 250 m² festgelegt. Im Falle von öffentlich geförderten Familienheimen sind für die Grundstücksgröße die Vorgaben der Wohnungsbauförderungsbestimmungen NRW zugrunde zu legen.</p> <p>4.0 Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)</p> <p>Die Anzahl der zulässigen Wohnungen wird auf max. 2 Wohneinheiten je Gebäude, bzw. 1 Wohnung je Doppelhaushälfte/Hausgruppenanlage festgesetzt. Beim Miet- oder Eigentumswohnungsbau sowie Hausgruppen sind ausnahmsweise bis zu 4 Wohnungen pro Gebäude/Hausgruppe zulässig, wenn das betreffende Baugrundstück direkter Anlieger an einer öffentlichen Straße ist.</p> <p>5.0 Pflanzgebot (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)</p> <p>5.1 Pflanzung von je 1 hochstämmigen Laubbäum U = 16 cm auf den privaten Baugrundstücken, vorrangig entlang der Straßen.</p> <p>5.2 Die privaten Grünflächen/Pflanzgebot am westlichen Siedlungsrand und zur Werfer Straße dienen der landschaftlichen Einbindung. Eine Überbauung der Grünfläche durch Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO oder sonstigen baulichen Anlagen ist nicht zulässig.</p> <p>5.3 Es sind mindestens 15% der jeweiligen Grundstücksfläche einschließlich der privaten Grünfläche (s. Pkt. 5.2) mit landschaftstypischen Gehölzen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.</p> <p>5.4 Die Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach abschließender Fertigstellung (§ 65) bzw. § 82 (1) BauO NRW der baulichen Anlagen unter Beachtung des Nachbarrechtsgesetzes NW anzulegen und dauernd zu unterhalten.</p> <p>5.5 Sind durch Unwetterereignisse, schädigende Ereignisse, infolge Alters oder anderer Ursachen, Bäume oder Sträucher i. S. dieser Festsetzungen abgängig oder abgestorben, so ist am selben Standort eine gleichartige Ersatzpflanzung zu leisten.</p>	<p>Für jeden abgängigen oder abgestorbenen Baum ist ein Ersatzbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm (gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden) zu pflanzen.</p> <p>Hinweis Der Grundstücksberechtigte hat in Abstimmung mit dem Sachgebiet Grünflächen der Stadt Bünde einen Begrünungsplan zu erarbeiten, in dem die Pflanzenarten der Bäume und Standorte der festgesetzten Anpflanzungen auf den Grundstücken darzustellen sind.</p> <p>6.0 Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86 Abs. 1 i.V.m. Abs. 4 BauO NRW)</p> <p>6.1 Dachgestaltung Dachform: Sattel-, Walmd- und Pultdach Dachneigung: WA II 30 - 48 Grad WA II* Ausnahme, bis 40 Grad Dachaufbauten/WA II Ausnahme, bis zu 1/2 der Traufhöhe WA II* Ausnahme, Dachaufbauten sind als Einzelgauben zu gestalten, Gebäudehöhen und -maße Giebelbreite: max. 12,00 m Firsthöhe: max. 11,00 m über OK Verkehrsfläche gemäß genehmigter Ausbauplanung (Erschließungsvertrag) Dachgeschoss, unter Beachtung der vorgenannten Festsetzungen WA II* Ausnahme, max. 0,50 m im Mittel, 0,50 m über OK Verkehrsfläche gemäß genehmigter Ausbauplanung (Erschließungsvertrag)</p> <p>6.2 Dacheindeckung: rot, braun, schwarz; glasiertes Material ist nicht zulässig</p> <p>6.3 Geschosse WA II Das zweite Vollgeschos ist als geneigtes Dachgeschos unter Beachtung der vorgenannten Festsetzungen auszuführen. WA II* Ausnahme, zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze und ausbaufähiges Dachgeschos, unter Beachtung der vorgenannten Festsetzungen</p> <p>6.4 Fassade Die Gebäude dürfen nicht in greller oder schwarzer Farbe angestrichen, verputzt oder vollständig verblendet werden. Verblendungen mit glasiertem Material sind untersagt. Klinkerfassaden sind z.B. mit Rollläden, Lisenen, Mauervorsprüngen etc. zu gliedern.</p> <p>6.5 Einfriedigung Höhe straßenseitig: max. 0,70 m, zur Nachbargrenze: max. 1,00 m; ausgenommen sind Sichtschutzzäune/-wände auf den gemeinsam bebauten Grenzen bei Doppelhäusern/Hausgruppen, h = gem. BauO NRW, Länge max. 5,00 m.</p>	<p>Flurstücksgrenze</p> <p>geplante Flurstücksgrenze</p> <p>Gemarkungsgrenze</p> <p>Hauptgebäude</p> <p>Nebengebäude</p> <p>vorhandenes Gebäude, aber noch nicht eingemessen</p> <p>erhaltenswerter Baumbestand</p> <p>Höhenlinie</p>	<p>ÄNDERUNGEN NACH DER OFFENLEGUNG AUF EINWENDUNGEN VON:</p> <p>NR. RATSBE SCHLUSS VOM: ÄNDERUNGSZWECK:</p>	
				<p>Nachrichtl. Angaben</p> <p>Baumschutzsatzung der Stadt Bünde</p>	<p>STADT BÜNDE</p> <p>BEBAUUNGSPLAN NR.3</p> <p>»IM OSTERESCH«</p> <p>GEMARKUNG: WERFEN FLUR:4</p> <p>MASSTAB 1:1000</p> <p>1. AUSFERTIGUNG</p> <p>Größe des Plangebietes: 6.6926 ha.</p> <p>Kartengrundlage: Abzeichnung der Katasterflurkarte M. 1:1000 Stand: Sept. 2000</p>

<p>Rechtsgrundlagen §§ 1-4, 8-1 des Baugesetzbuches -BauGB-, § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -BauO NRW-, 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 06.11.2000</p> <p>Die Bürgermeisterin i.A. Bergmann</p>	<p>Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom wird bescheinigt.</p> <p>Bünde, den</p> <p>Die Bürgermeisterin i.A. Bergmann</p>	<p>Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB erfolgte durch öffentliche Unterrichtung am 15.07.99 und Anhörung am 09.08.1999 Ortsübliche Bekanntmachung am 15.07.1999</p> <p>Bünde, den 06.11.2000</p> <p>Die Bürgermeisterin i.A. Bergmann</p>	<p>Der Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Bünde vom 30.10.2000 aufgestellt.</p> <p>Bünde, den 06.11.2000</p> <p>Die Bürgermeisterin i.A. Bergmann</p>	<p>Der Beschluß des Rates der Stadt Bünde vom 30.10.2000 über die Aufstellung des Bebauungsplanes ist vom 06.11.2000 - ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Bünde, den 28.12.2000</p> <p>Die Bürgermeisterin i.A. Bergmann</p>	<p>Der Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 15.11.00 bis 14.12.00 öffentlich ausliegen. Ortsübliche Bekanntmachung am 06.11.00 - 14.12.00</p> <p>Bünde, den 28.12.2000</p> <p>Die Bürgermeisterin i.A. Bergmann</p>	<p>Der Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB und § 86 BauO NRW vom Rat der Stadt Bünde am 30.01.01 als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Bünde, den 12.03.01</p> <p>Die Bürgermeisterin i.A. Bergmann</p>	<p>Gemäß § 10 BauGB ist der Satzungsbeschluß vom 27.02.01- 09.03.01 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Bünde, den 12.03.2001</p> <p>Die Bürgermeisterin i.A. Bergmann</p>
--	---	---	--	--	---	--	--	---	--	---