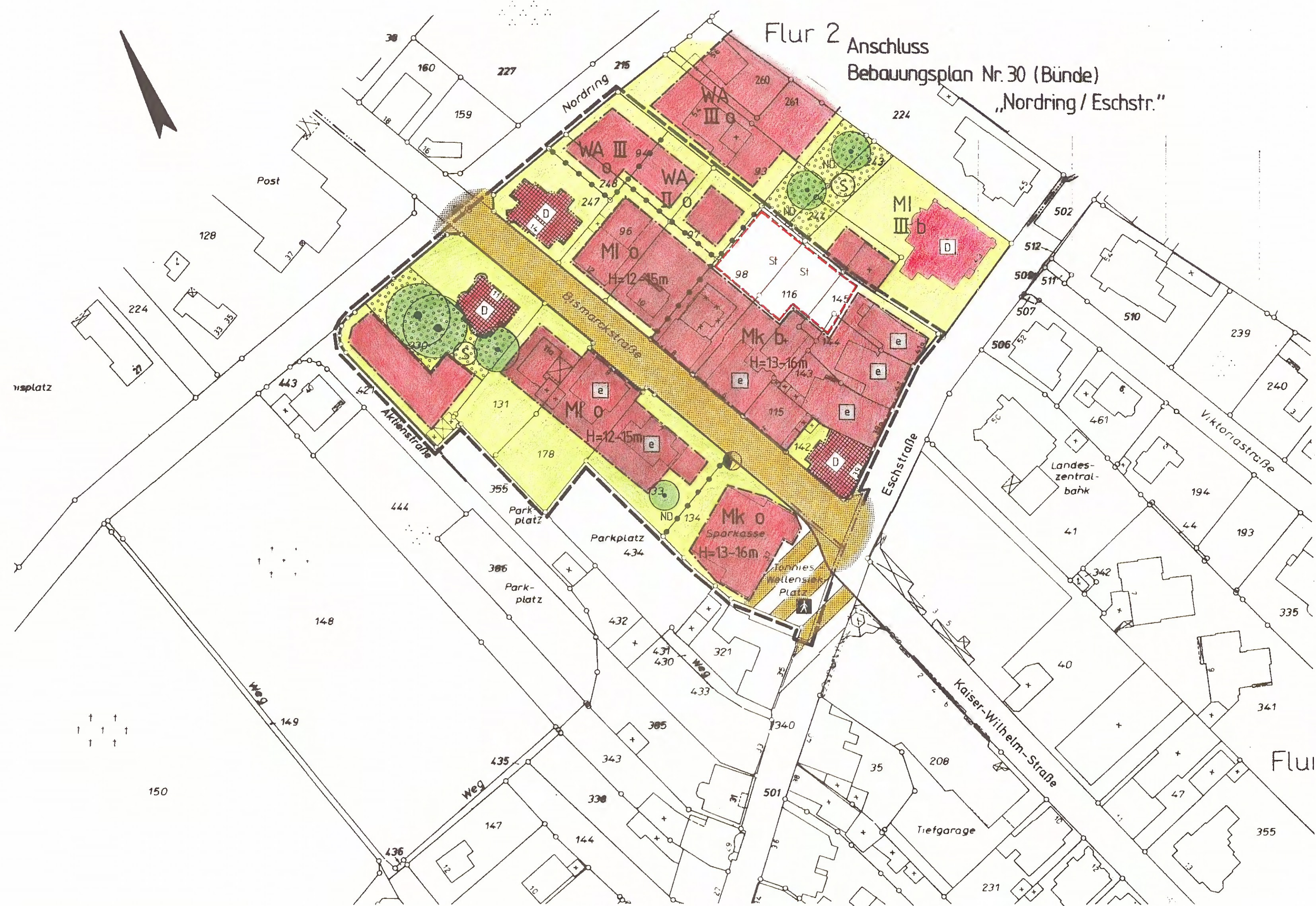




Rechtsgrundlagen
 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit geltenden Fassung
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit geltenden Fassung
 Verordnung über die Ausarbeitung 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

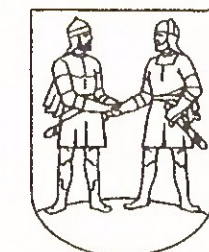
Aufstellungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Bünde hat am 28. Juni 2005 beschlossen, die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 durchzuführen (§ 2 Absatz 1 BauGB).
 Ortsübliche Bekanntmachung in der Zeit vom 6. Juli 2005 bis 18. Juli 2005.
 Bünde, den 03.11.2005
Klein-Döpke-Güse
 Bürgermeisterin

Die vereinfachte Änderung für das Gebiet 8.1 Bismarckstraße / Nordring im Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 ist entworfen und angefertigt von der Stadt Bünde - Bereich Stadtplanung -.
 Bünde, den 03.11.2005
 Die Bürgermeisterin im Auftrage
Pichler
 (Pichler)

Öffentliche Auslegung
Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 Die öffentliche Auslegung (§§ 3 und 4 i. V. m. § 13 BauGB) des Entwurfes einschließlich der Begründung vom 28.09.2005 hat in der Zeit vom 15.11.2005 bis 16.12.2005 stattgefunden.
 Ortsübliche Bekanntmachung vom 31.10.2005 bis 19.12.2005
 Bünde, den 05.01.2006
 Die Bürgermeisterin im Auftrage
Pichler
 (Pichler)

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Bünde hat die vereinfachte Änderung für das Gebiet 8.1 Bismarckstraße / Nordring im Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 in seiner Sitzung am 16.05.2006 als Satzung beschlossen (§ 10 Absatz 1 Baugesetzbuch).
 Bünde, den 31.07.2006
Klein-Döpke-Güse
 Bürgermeisterin

Bekanntmachung
 Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Bünde vom 16.05.2006 wurde in der Zeit vom 15.07.2006 bis 24.07.2006 ortsüblich bekanntgemacht (§ 10 Absatz 3 Baugesetzbuch).
 Bünde, den 31.07.2006
 Die Bürgermeisterin im Auftrage
Pichler
 (Pichler)



Stadt Bünde

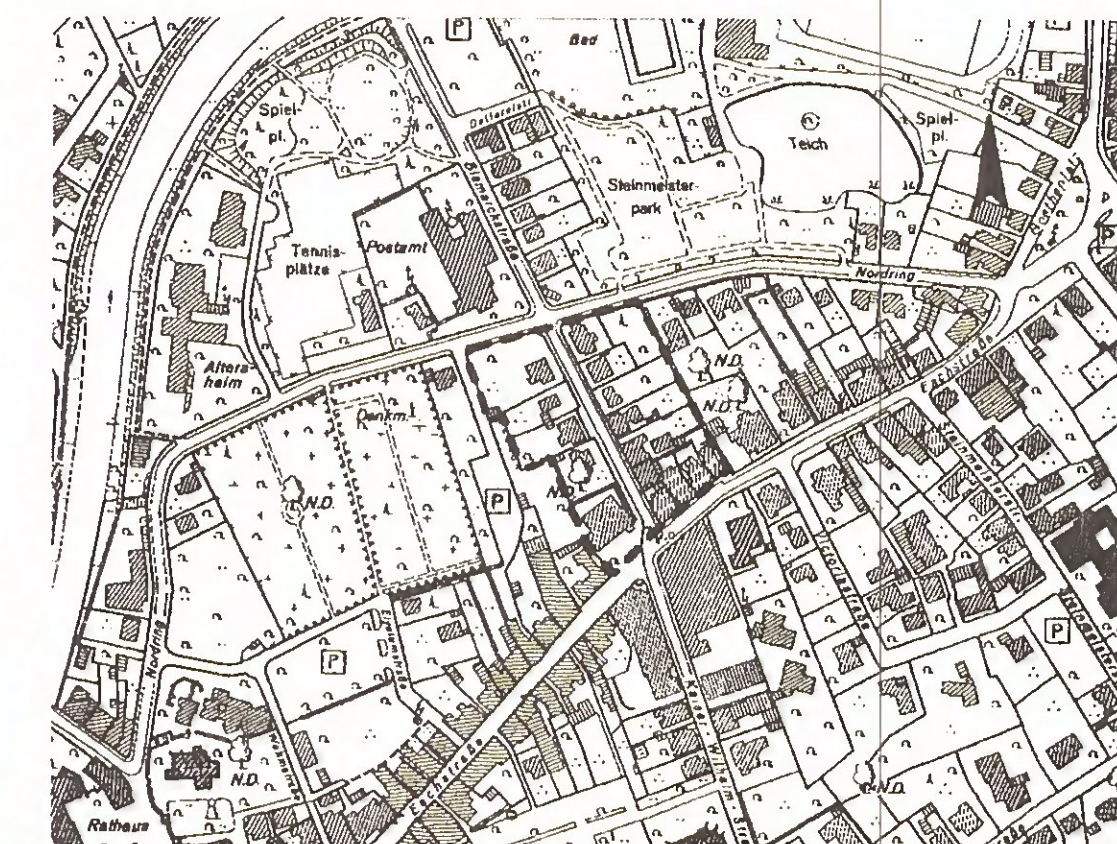
Vereinfachtes Verfahren
 § 13 Baugesetzbuch

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103
 Gebiet 8.1 Bismarckstraße / Nordring

Gemarkung Bünde

Flur 1 und 2
 M. 1 : 1000

Größe des Plangebietes: 1,6914 ha
 Kartengrundlage: Abzeichnung der Katasterflurkarte
 Stand: Juli 2005



Übersichtsplan M. 1:5000

FESTSETZUNGEN NACH § 9 BauGB

BAUGESTALTUNG NACH § 86 BauO NRW

LINIEN, FLÄCHEN UND PLANZEICHEN

- Grenze des Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- nicht überbaubare Fläche
- überbaubare Fläche
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- private Grünfläche / "Schutzfläche Bäume"
- zu erhaltender Baumbestand
- MK Kerngebiet
- MI Mischgebiet
- WA allgemeines Wohngebiet
- o offene Bauweise
- b besondere Bauweise (s. nachrichtliche Angaben)
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- H = 13-16m Gebäudehöhe als Mindest- und Höchstgrenze
- St Fläche für Nebenanlagen "Stellplätze"
- Trafostation

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung**
 1.1 Gemäß § 1 (5 und 6) BauNVO werden in den Baugebieten folgende Nutzungen und Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:
 MK: § 7 (3) Nr. 1 BauNVO
 MI: § 6 (2) Nr. 6 - 8 und (3) BauNVO
 1.2 Im MK sind sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses zulässig.
 1.3 Gemäß § 1 (5) und (9) BauNVO werden Vergnügungsstätten, deren Zweck auf Darstellungen und Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind, und Spielhallen im Kerngebiet (MK) ausgeschlossen.
 1.4 Das Maß der baulichen Nutzung wird aus der überbaubaren Fläche und der Gebäudehöhe (MK und MI) bzw. der Geschosshöhe (WA) bestimmt. Die in § 17 (1) BauNVO festgelegten Obergrenzen dürfen nicht überschritten werden.
2.0 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
 2.1 Gemäß § 22 (4) BauNVO wird für Teile des Plangebietes "besondere Bauweise" festgesetzt d. h.: es gelten die Vorgaben der örtlichen Bauvorschriften / Abstandsfestsetzung nach § 86 (1) Nr. 6 BauO NRW 2000 (s. auch "Nachrichtliche Angaben")
 2.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baulinien und Baugrenzen festgelegt.
4.0 Immissionsschutz
 Hinweis:
 • Das Plangebiet ist durch verschiedene öffentliche Einrichtungen, eine Vielzahl von öffentlichen Veranstaltungen und sonstigen Aktivitäten, sowie durch den vorhandenen Verkehrszug Kaiser-Wilhelm-Straße/Bismarckstraße durch Lärm vorbelastet. In Gemengelage gilt das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme. Es führt nicht nur zu einseitiger Einschränkung der emittierenden Nutzung - zumal wenn sie bereits vorhanden ist -, sondern auch zu einer den Bestand respektierenden Duldungspflicht durch die Bebauung und deren Nutzer.
 • An die Schalldämm-Maße der Außenbauteile (Wände, Fenster, Dach) sind dementsprechend höhere Anforderungen zu stellen.

- 4.0 Pflanzgebot und Erhaltung**
 4.6 Bei Neubebauung Pflanzung von je 1 hochstämmigen Laubbaum U = 14-16 cm auf den privaten Baugrundstücken.
 4.7 Bei Neubebauung sind mindestens 15% der jeweiligen Grundstücksfläche -unter Berücksichtigung der für die Wohnnutzung erforderlichen Nebenanlagen- mit landwirtschaftsgebundenen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
 4.8 Die Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach abschließender Fertigstellung (§ 67 (5) bzw. § 82 (1) BauO NRW 2000) genehmigter baulicher Anlagen unter Beachtung des Nachbarrechtsgesetzes NRW anzulegen und dauernd zu erhalten.
 4.9 Die im Bebauungsplan festgesetzten „zu erhaltenden Einzelbäume sind dauernd zu erhalten. Bei Durchführung von Erd- und Bauarbeiten ist eine Beeinträchtigung durch geeignete Sicherungsmaßnahmen auszuschließen. Die Kronenbereiche sind von baulichen Anlagen und Befestigungen freizuhalten.
 4.10 Sind durch Umwelteinflüsse, 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.
Hinweise
 • Die Baumschutzsatzung der Stadt Bünde und die Verordnung des Kreises Herford zum Schutz von Naturdenkmalbäumen sind zu beachten (s. auch "Nachrichtliche Angaben").
 • Der Grundstücksberechtigte hat in Abstimmung mit dem Sachgebiet Grünflächen der Stadt Bünde einen Begrünungsplan zu erarbeiten, in dem die festgesetzten Anpflanzungen auf den Grundstücken darzustellen sind.
7.0 Gestaltung baulicher Anlagen
 Hinweis:
 • Es gelten die Vorgaben der örtlichen Bauvorschriften / Gestaltungssatzung nach § 86 (1) Nr. 1 und 2 BauO NRW 2000 (s. auch "Nachrichtliche Angaben").
8.0 Beseitigung von Niederschlagswasser
 Festsetzung gemäß § 51 a Abs. 2 LWG NRW
 Bei Neubebauung ist eine dezentrale Rückhaltung des Regenwassers auf den jeweiligen Baugrundstücken durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen. Das anfallende Niederschlagswasser ist, gedrosselt, in die öffentliche Regenwasserkanalisation einzuleiten. Es ist eine Drosselung auf den natürlichen Landabfluss Qr zul. = 10 l/(s*ha) bezogen auf die maximal befestigte Grundstücksfläche (GRZ 0,6) vorzusehen.
Hinweise
 • Die Art und Weise der Rückhaltung wird in der Entwässerungsgenehmigung verbindlich geregelt.

HINWEISE

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 12 Hauptgebäude
- Nebengebäude
- vorh. Gebäude, nicht eingemessen
- e erhaltenswertes Gebäude

Nachrichtliche Angaben

- D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- ND Ordnungsbehördliche Verordnung des Kreises Herford zum Schutz von Naturdenkmalbäumen, lfd. Nr. 65

Baumschutzsatzung der Stadt Bünde

Abstandsflächensatzung der Stadt Bünde

Gestaltungssatzung der Stadt Bünde

Abstandsflächensatzung der Stadt Bünde
 siehe b = besondere Bauweise

Gestaltungssatzung der Stadt Bünde

ÄNDERUNGEN

ÄNDERUNGEN NACH DER OFFENLEGUNG
 AUF EINWENDUNGEN VON:

Nr. RATSBEREICHES VOM: ANMERKUNGSZWECK