BD 35-0318.2R

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 28. Februar 2007

(Kleine-Döpke-Güse)
Bürgermeisterin

Die Änderung für das Gebiet 8.2 Hangbaum-/ Phillipp-/ Marktstraße im Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 ist entworfen und angefertigt von der Stadt Bünde - Bereich Stadtplanung -.

Bünde, den 28. Februar 2007

Die Bürgermeisterin
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. § 13a BauGB) des Entwurfes einschließlich der Begründung vom 22.12.2006 hat in der Zeit vom 12.03.2007 bis 16.04.2007 stattgefunden.

Ortsübliche Bekanntmachung vom 01.03.2007 bis 16.04.2007

Bünde, den 20.04.2007

Die Bürgermeisterin
Im Auftrag
(Pichler)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bünde hat die Änderung für das Gebiet 8.2 Hangbaum-/ Phillipp-/ Marktstraße im Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 Bebauungsplan in seiner Sitzung am 19.06.2007 als Satzung beschlossen (§ 10 Absatz 1 Baugesetzbuch).

Bünde, den 25. Juni 2007

(Kleine-Döpke-Güse)
Bürgermeisterin

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Bünde vom 19.06.2007 wurde in der Zeit vom 29.06.2007 bis 05.07.2007 ortsüblich bekanntgemacht (§ 10 Absatz 3 Baugesetzbuch).

Bünde, den 09.Juli 2007

Die Bürgermeisterin
Im Auftrag
(Pichler)

FESTSETZUNGEN NACH §9 BauGB

LINIEN, FLÄCHEN UND PLANZEICHEN

- Grenze des Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Baugrenze — Baulinie
- überbaubare Fläche
- nicht überbaubare Fläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Fußweg –
- Baugrundstück für Gemeinbedarf
- MK Kerngbiet
- MI Mischgebiet
- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise (s. textl. Festsetzungen)
- b besondere Bauweise (s. textl. Festsetzungen u. nachrichtl. Angaben)
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- III-IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest-u. Höchstgrenze

BAUGESTALTUNG NACH § 86 BauO NRW

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, auf dem Grundstück Hangbaumstraße 12 - 18 auch im Erdgeschoss 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.

1.6 Das Maß der baulichen Nutzung wird aus der überbaubaren Fläche und der Geschosszahl bestimmt. Die in § 17 (1) BauNVO festgelegten Obergrenzen dürfen nicht überschritten werden.

1.7 Für den Bereich Philipp-, Hangbaumstraße, Auf'm Rott ist die Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze festgesetzt. Untergeordnete Anbauten und Nebenanlagen, die die Mindestgrenze unterschreiten, sind zulässig.

2.0 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

2.2 Gemäß § 22 (4) BauNVO wird für Teile des Plangebietes die Bauweise wie folgt festgesetzt:

a abweichende Bauweise: es gilt die offene Bauweise; Gebäude mit einer Länge von über 50 m sind zulässig

b besondere Bauweise: es gelten die Vorgaben der örtlichen Bauvorschriften nach § 86 Absatz. 1 Nr. 6 BauO NRW 2000 (Abstandsflächensatzung, s. auch "Nachrichtliche Angaben")

2.3 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baulinien und Baugrenzen festgelegt.

3.0 Immissionsschutz

Hinweis:

- Das Plangebiet ist durch verschiedene öffentliche Einrichtungen, eine Vielzahl von öffentlichen Veranstaltungen und sonstigen Aktivitäten, sowie durch die vorhandenen Verkehrszüge durch Lärm vorbelastet. In Gemengelagen 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

Hinweise

- Die Baumschutzsatzung der Stadt Bünde und die Verordnung des Kreises Herford zum Schutz von Naturdenkmalbäumen sind zu beachten (s. auch "Nachrichtliche Angaben").
- Im Falle einer Neubebauung hat der Grundstücksberechtigte in Abstimmung mit dem Sachgebiet Grünflächen der Stadt Bünde einen Begrünungsplan zu erarbeiten.

5.0 Gestaltung baulicher Anlagen

Hinweis:

- Es gelten die Vorgaben der örtlichen Bauvorschriften nach § 86 Absatz 1 Nr. 1 und 2 BauO NRW 2000 (Gestaltungssatzung, s. auch "Nachrichtliche Angaben"). Ausgenommen ist das Schulgrundstück.
- Die Belange des Denkmalschutzes sind zu beachten.

6.0 Beseitigung von Niederschlagswasser
Festsetzungen 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 zu befestigende Grundstücksfläche (GRZ) vorzusehen.

Hinweis:

- Die Art und Weise der Rückhaltung wird in der Entwässerungsgenehmigung verbindlich geregelt.

HINWEISE

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 34 Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Abbruch

NACHRICHTL. ANGABEN

- Baumschutzsatzung der Stadt Bünde
- Abstandsflächensatzung der Stadt Bünde, siehe b = besondere Bauweise
- Gestaltungssatzung der Stadt Bünde
- Landeswassergesetz NRW
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

ÄNDERUNGEN

ÄNDERUNGEN NACH DER OFFENLEGUNG AUF EINWENDUNGEN VON: KREIS HERFORD

NR.	RATSBESCHLUSS VOM: 19. Juni 2007 ÄNDERUNGSZWECK
	ERGÄNZUNG DES PLANES DURCH VERGRÖSSERTEN PLANAUSSCHNITT – BEREICH HANGBAUM –, PHILIPPSTRASSE, AUF'M ROTT

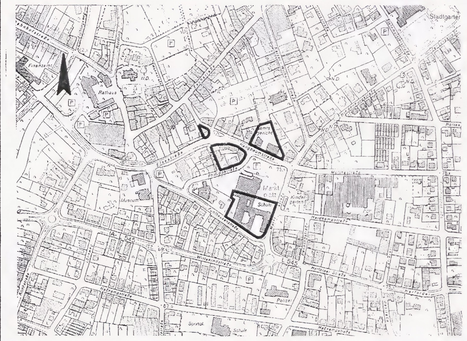
Stadt Bünde

Bebauungsplan der Innenentwicklung
§ 13 a Baugesetzbuch

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103
Gebiet 8.2 "Hangbaum-/ Philipp-/ Marktstraße"

Gemarkung Bünde — Flur 3 und 9
M. 1:1000

Größe des Plangebietes: gesamt ca. 1,25 ha
Kartengrundlage: Abzeichnung der Katasterflurkarte
Stand: März 2002



Übersichtsplan M. 1:5000