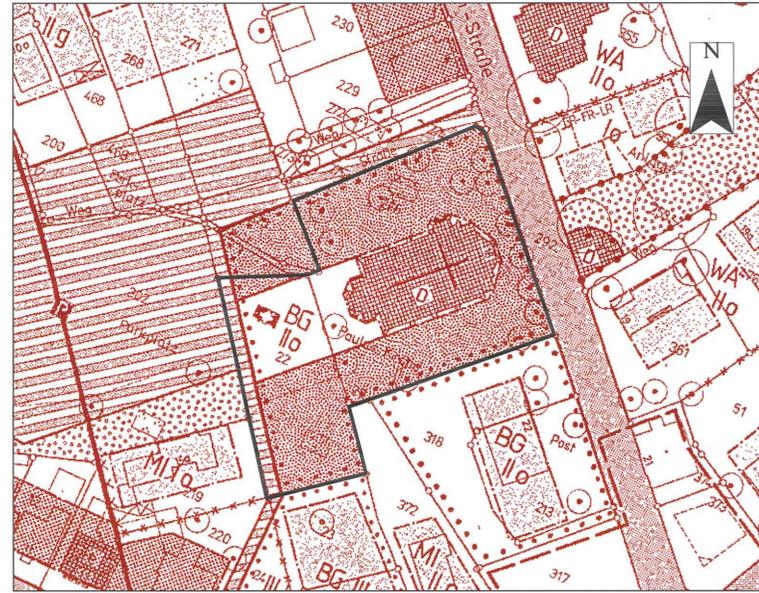


Bisherige Festsetzungen



Bisherige Festsetzungen



Neue Festsetzungen



Neue Festsetzungen

Festsetzungen nach § 9 Absatz 1 Baugesetzbuch

Linien, Flächen, Planzeichen

- | | |
|--|---|
| <p>1. Art der baulichen Nutzung</p> <p>M Mischgebiete</p> <p>2. Maß der baulichen Nutzung</p> <p>Anzahl Vollgeschosse I</p> <p>Anzahl Vollgeschosse II</p> <p>Anzahl Vollgeschosse III</p> <p>3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</p> <p>Offene Bauweise</p> <p>Geschlossene Bauweise</p> <p>Baulinie</p> <p>Baugrenze</p> <p>4. Einrichtungen und Anlagen f. Gemeinbedarf</p> <p>Flächen Gemeinbedarf</p> <p>Kirchen und Gebäude kirchl. Zwecke</p> <p>Gebäude kultureller Zwecke</p> | <p>6. Verkehrsflächen</p> <p>Verkehrsl. bes. Zweckbestimmung</p> <p>Öffentliche Parkfläche</p> <p>Fußgängerbereich</p> <p>9. Grünflächen</p> <p>Grünflächen</p> <p>Parkanlage</p> <p>13. Naturschutz</p> <p>Erhaltung Bäume</p> <p>14. Stadterhaltung, Denkmalschutz</p> <p>Einzelanlagen Denkmalschutz</p> <p>15. Sonstige Planzeichen</p> <p>Geh-/Fahr-/Leitungsrechte (schmal)</p> <p>Grenze des Bebauungsplans</p> |
|--|---|

Baugestaltung nach § 86 BauO NRW

Textliche Festsetzungen

- 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung**
- 1.1 Gemäß § 1 (5 und 6) BauNVO werden folgende Nutzungen und Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes: § 6 (2) Nr. 6 - 8 und (3) BauNVO
- 1.2 Das Maß der baulichen Nutzung wird aus der überbaubaren Fläche und der Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Die GRZ kann durch Nebenanlagen (§ 19 (4) BauNVO) überschritten werden.
- 2.0 Überbaubare Grundstücksflächen**
- Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baulinien und Baugrenzen festgelegt.
- 3.0 Immissionsschutz**
- Hinweis**
- Die Änderungsgebiete sind durch verschiedene öffentliche Einrichtungen, eine Vielzahl von öffentlichen Veranstaltungen und sonstigen Aktivitäten, sowie durch Verkehrslärm ausgehend von den öffentlichen Parkplätzen und dem innerstädtischen Straßenverkehr 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**
- 4.1 Die im Bebauungsplan festgesetzten zu erhaltenden Einzelbäume und der vorhandene Baumbestand im Bereich der öffentlichen und der privaten Grünfläche sind dauernd zu erhalten. Bei Durchführung von Erd- und Bauarbeiten ist eine Beeinträchtigung durch geeignete Schutz- und Sicherungsmaßnahmen auszuschließen (s. DIN 18920, RAS-LP 4). Die Kronenraufbereiche sind von baulichen Anlagen und Befestigungen freizuhalten.
- 4.2 Sind durch Umwelteinflüsse, schädigende Ereignisse, infolge Alters oder anderer Ursachen, Bäume oder Sträucher abgängig oder abgestorben, so ist am selben Standort eine gleichartige Ersatzpflanzung zu leisten.
- Hinweis**
- Die Baumschutzsatzung der Stadt Bünde ist zu beachten (s. auch "Nachrichtliche Angaben").
- 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 $Q_{r\text{zul}} = 10 \text{ l/(s*ha)}$ bezogen auf die maximal befestigte Grundstücksfläche vorzusehen.
- Hinweis**
- Die Art und Weise der Rückhaltung wird in der Entwässerungsgenehmigung verbindlich geregelt.

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 (Planzeichnungsverordnung 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

Nachrichtliche Angaben

Baumschutzsatzung der Stadt Bünde vom 18.10.1988 in der z. Z. geltenden Fassung

Satzung zur Gestaltung der Gebäude im Ortskern der Stadt Bünde in der z. Z. geltenden Fassung

Hinweise

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- ⊗ Nebengebäude

Änderungen

Änderungen nach der öffentlichen Auslegung auf Anregungen von

Ratsbeschluss vom :

Nr.	Änderung

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bünde hat am 28. Juni 2005 beschlossen, die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 durchzuführen (§ 2 Absatz 1 BauGB).
Bünde, den 17. Juni 2010

(Koch)
Bürgermeister

Die Änderung für das Gebiet 8.3 "Nördring / Wehmstraße und Pauluskirche" im Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 ist entworfen und angefertigt von der Stadt Bünde - Bereich Planen und Bauen -
Bünde, den 17. Juni 2010

Der Bürgermeister
Im Auftrag
Heinisch

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Absatz 1 BauGB) hat am 10. März 2010 mit anschließender Anhörung bis zum 24. März 2010 stattgefunden.
Ortsübliche Bekanntmachung am 27. Februar 2010 bzw. 1. März 2010.
Bünde, den 17. Juni 2010

Der Bürgermeister
Im Auftrag
Heinisch

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 und 13a BauGB) des Entwurfes einschließlich der Begründung vom 8. April 2010 hat in der Zeit vom **25.06.** 2010 bis **27.07.** 2010 stattgefunden.
Ortsübliche Bekanntmachung am 12. Juni 2010.
Bünde, den **28. Juli** 2010

Der Bürgermeister
Im Auftrag
Heinisch

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bünde hat die Änderung für das Gebiet 8.3 "Nördring / Wehmstraße und Pauluskirche" im Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 in seiner Sitzung am **28.09.** 2010 als Satzung beschlossen (§ 10 Absatz 1 Baugesetzbuch).
Bünde, den **5. 10.** 2010

(Koch)
Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Bünde vom ~~28.09.~~ ~~2010~~ ~~am~~ ~~2010~~ ~~bis~~ ~~6.11.~~ 2010 wurde ~~in der Zeit~~ ~~am~~ ~~2010~~ ~~bis~~ ~~6.11.~~ 2010 ~~ortsüblich bekannt gemacht~~ (§ 10 Absatz 3 Baugesetzbuch).
Bünde, den **40.11.** 2010

Der Bürgermeister
Im Auftrag
Pichler



Stadt Bünde

Bebauungsplan der Innenentwicklung § 13 a Baugesetzbuch

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 Gebiet 8.3 Nördring/Wehmstraße und Pauluskirche

Gemarkung Bünde Flur 1 und 3 M. 1 : 1000

Größe der Plangebiete: 5.073 m² und 4.676 m²
Kartengrundlage: Katasterkarte
Stand: Januar 2010

