



Neue Festsetzungen



Alte Festsetzungen

Festsetzungen gemäß § 9 Absatz 1 Baugesetzbuch			
Linien, Flächen und Planzeichen	Hinweise	Änderungen	Textliche Festsetzungen
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 2 Nr. 1, § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO) (MK) Kerngebiete (§ 7 BauNVO) 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO) Baulinie (§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO) Baugrenze (§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO) 6. Verkehrsflächen (§ 9 Absatz 1 Nr. 11 und Absatz 6 BauGB) Straßenverkehrsflächen (§ 9 Absatz 1 Nr. 11 und Absatz 6 BauGB) Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Absatz 1 Nr. 11 und Absatz 6 BauGB) 7. Fußgängerbereich (§ 9 Absatz 1 Nr. 11 und Absatz 6 BauGB) 7. Flächen f. Versorgungsanlagen, f. die Abfallentsorgung u. Abwasserbeseitigung sowie f. Abgasanlagen, Anlagen, Einricht. u. sonst. Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Absatz 2 Nr. 2 Buchstabe b, Nr. 4 u. Absatz 4, § 9 Absatz 1 u. Nr. 12, 14 u. Absatz 6 BauGB) Elektrizität (§ 9 Absatz 2 Nummer 4 und Absatz 4, § 9 Absatz 1 Nummer 12, 14 und Absatz 6 BauGB) 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Absatz 2 Nr. 10 und Absatz 4, § 9 Absatz 1 Nr. 20, 26 und Absatz 6 BauGB) 14. Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 9 Absatz 4, § 9 Absatz 6, § 172 Absatz 1 BauGB) Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Absatz 4, § 9 Absatz 6, § 172 Absatz 1 BauGB) Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Absatz 4, § 9 Absatz 6 BauGB) 15. Sonstige Planzeichen Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Absatz 1 Nr. 4 und 22 BauGB) Flächen für Stellplätze (§ 9 Absatz 1 Nr. 4 und 22 BauGB) Flächen für Stellplätze (§ 9 Absatz 1 Nr. 4 und 22 BauGB) Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Absatz 7 BauGB) Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung (z. B. § 1 Absatz 4 § 16 Absatz 6 BauGB)	Flurstücksgrenze 5 Hauptgebäude X Nebengebäude D Baudenkmal	Änderung nach der Offenlegung auf Anregung von: 1) LWL (Landwirtschaftsverband Westfalen-Lippe) 2) private Eigentümer 1. Änderung Die ursprüngliche Baufläche auf dem Flurstück 313 (neben dem Denkmal auf Flurstück 423) entfällt	1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB) 1.1 Gemäß § 1 Absatz 5 und 6 BauNVO wird im Kerngebiet die Ausnahme nach § 7 Absatz 3 Nr. 1 BauNVO (Tankstellen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 5 fallen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans. 1.2 Gemäß § 1 Absatz 5 und 6 BauNVO werden Vergnügungsstätten, deren Zweck auf Darstellungen und Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind, Spielhallen, Wettannahmestellen und Wettbüros innerhalb des Kerngebietes ausgeschlossen. 1.3 Im Kerngebiet sind sonstige Wohnungen im Sinne des § 7 Absatz 2 Nr. 7 BauNVO oberhalb des Erdgeschosses zulässig. 1.4 Das Maß der baulichen Nutzung wird aus der überbaubaren Fläche und der Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Die in § 17 Absatz 1 BauNVO festgelegten Obergrenzen dürfen nicht überschritten werden. 1.5 Gemäß § 18 Absatz 4 BauNVO ist für Teilbereiche die Zahl der Vollgeschosse als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt. Untergeordnete Anbauten und Nebenanlagen, die die Mindestgrenze unterschreiten, sind gemäß § 16 Absatz 6 BauNVO zulässig. 2.0 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB) 2.1 Gemäß § 22 Absatz 3 BauNVO wird für Teile des Plangebietes die geschlossene Bauweise festgesetzt. 2.2 Gemäß § 22 Absatz 4 BauNVO wird für Teile des Plangebietes die besondere Bauweise festgesetzt, d.h.: Es gelten die örtlichen Bauvorschriften der Satzung der Stadt Bünde über die Festsetzung geringer Abstandsflächen als die in § 6 Absatz 5 und 6 BauO NW vorgeschriebenen Maße (§ 81 Absatz 1 Nr. 5 BauO NW i.d.F. 1984) (Abstandsflächensatzung – s. auch nachrichtliche Angaben). 2.3 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baulinien und Baugrenzen festgelegt. 2.4 Auf dem Grundstück Gemarkung Bünde Flur 9 Flurstück 8 darf die Baugrenze durch unter der Geländeoberfläche errichtete bauliche Anlagen ausnahmsweise überschritten werden. Auf der Ostseite des Grundstückes ist eine zurückgesetzte Baugrenze für das Erdgeschoss festgesetzt, um den Arkadengang sicherzustellen. Hinweis Für die Gestaltung der nicht überbauten Flächen auf den privaten Grundstücken wird auf § 5 Abs. 1 BauO NRW verwiesen. 3.0 Immissionschutz Hinweis Das Plangebiet ist durch verschiedene öffentliche Einrichtungen, eine Vielzahl von öffentlichen Veranstaltungen und sonstigen Aktivitäten, sowie durch die vorhandene Fußgängerzone „Eckstraße“ und die vorhandene „Eckstraße“ vor Lärm vorbelastet. In Gemengelage mit dem 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. 4.0 Beseitigung von Niederschlagswasser (Festsetzungen gemäß § 51 a Absatz 2 LWG NRW) Bei Neubebauung ist eine dezentrale Rückhaltung des Regenwassers auf den jeweiligen Grundstücken durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen. Das anfallende Niederschlagswasser ist, gedrosselt, in die öffentliche Regenwasserkanalisation einzuleiten. Es ist eine Drosselung auf den natürlichen Landabfluss $Q_{zul} = 10 l/(s \cdot ha)$ bezogen auf die maximal befestigte Grundstücksfläche vorzusehen. Hinweis Die Art und Weise der Rückhaltung wird in der Entwässerungsgenehmigung verbindlich geregelt. 5.0 Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86 Absatz 1 i.V.m. Abs. 4 BauO NRW) Hinweis Die Grundstücke liegen innerhalb der Satzung zur Gestaltung der Gebäude im Ortskern der Stadt Bünde (Gestaltungssatzung). Die entsprechenden Vorgaben der Gestaltungssatzung sind verbindlich. Die gemäß § 9 Absatz BauGB übernommen Denkmäler unterliegen den Bestimmungen des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege. 5.1 Dachgestaltung Dachform, Dachneigung und Traufhöhe sind der vorhandenen Bebauung anzupassen. 5.2 Dachaufbauten Dachaufbauten sind bei eingeschossiger Bebauung bis zu 1/2 der Traufhöhe der jeweiligen Dachfläche zulässig. Bei zweigeschossiger Bebauung sind Dachaufbauten ausnahmsweise zulässig, wenn sie sich in Ausbildung, Proportion und Gliederung auf die Art und Gliederung der darunterliegenden Fassade beziehen. Bei drei- und mehrgeschossiger Bebauung sind Dachaufbauten nicht gestattet. Ausgenommen davon sind bauliche Nebenanlagen wie z.B. Aufzugsschächte oder Anlagen der Gebäudeversorgung. 5.3 Dachabdeckung Bei der Dachabdeckung dürfen keine hellen Farben, hochglänzende oder farbmusterbildendes Material verwendet werden. Die Abdeckung benachbarter Häuser soll nicht in störendem Kontrast zueinander stehen. 5.4 Fassade Die Gebäude dürfen nicht vollständig in greller oder schwarzer Farbe angestrichen, verputzt oder verblendet werden. Verbindungen mit glasiertem Material sind ausgeschlossen. Abweichungen von den vorgenannten Vorschriften regeln sich nach § 86 Absatz 5 i.V. mit § 73 BauO NRW (2000). Sie können im Einzelfall gestattet werden, wenn die Zielsetzung dieser Festsetzungen nicht gefährdet ist. Hinweis Die Baumschutzsatzung der Stadt Bünde ist zu beachten (s. auch "Nachrichtliche Angaben"). Sonstige Festsetzungen sind der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 103 zu entnehmen (genehmigt durch Verfügung RP Detmold vom 14. August 1992, AZ.: 35.21.11 – 301 B.38).

Rechtsgrundlagen Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung 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. 668, 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	Einleitungsbeschluss Der Rat der Stadt Bünde hat am ... beschlossen, die 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 103 durchzuführen (§ 2 Absatz 1 Baugesetzbuch). Ortsübliche Bekanntmachung am ... Bünde, den ... (Koch) Bürgermeister Die 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 103 ist entworfen und angefertigt von der Stadt Bünde – Bereich Planen und Bauen – Bünde, den ... Der Bürgermeister Im Auftrage: (Möller)
Öffentliche Auslegung Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit, der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Die öffentliche Auslegung (§§ 3 und 4 i.V.m. § 13 a BauGB) des Entwurfes einschließlich der Begründung vom 20.05.2015 hat in der Zeit vom 20.10.2014 bis 26.11.2014 stattgefunden. Ortsübliche Bekanntmachung am 08.10.2014 Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde durchgeführt vom 15.10.2014 bis 26.11.2014 Bünde, den 10. September 2015 Der Bürgermeister Im Auftrage: (Koch) Bürgermeister	Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt Bünde hat die 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 103 in seiner Sitzung am 12.05.2015 als Satzung beschlossen (§ 10 Absatz 1 Baugesetzbuch). Bünde, den 10. September 2015 Der Bürgermeister Im Auftrage: (Koch) Bürgermeister
Bekanntmachung Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Bünde vom 12.05.2015 wurde am 10.06.2015 ortsüblich bekanntgemacht (§ 10 Absatz 3 Baugesetzbuch). Bünde, den 10. September 2015 Der Bürgermeister Im Auftrage: (Koch) Bürgermeister	



Stadt Bünde

Bebauungsplan der Innenentwicklung
§ 13 a Baugesetzbuch

9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103

Gemarkung Bünde
Flur 8

M. 1:1.000

Größe des Plangebietes: 0,63 ha
Kartengrundlage: Katasterflurkarte
Stand: Juli 2014



Übersichtsplan M 1:5.000