



Übersichtsplan M. 1:5000

FESTSETZUNGEN NACH § 9 BauGB **BAUGESTALTUNG NACH § 81 BauONW**

LINIEN, FLÄCHEN UND PLANZEICHEN.

- Grenze des Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- nicht überbaubare Fläche
- überbaubare Fläche
- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche
- Grünanlage
- Kinderspielplatz
- reines Wohngebiet
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Stadt Bünde
- Gemeinschaftsgaragen
- Gemeinschaftsstellplätze
- zu erhaltende Bäume

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
 1.1 Gemäß § 4 (2) Nr. 1 BauONW wird die Ausnahme nach § 3 (3) BauONW nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 1.2 Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus der festgesetzten überbaubaren Fläche und der Zahl der Vollgeschosse. Die in § 17 (1) BauONW festgelegten Obergrenzen dürfen nicht überschritten werden.

2.0 Bauweise, überbaubare Flächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
 2.1 Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.
 2.2 Die Bauweise ist dem zeichnerischen Teil zu entnehmen.

3.0 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
 Die Zahl der Wohnungen wird wie folgt begrenzt:
 WR I 1 je Baufläche 1 Wohneinheit (Flurst. 244)
 WR I 6 je Baufläche 6 Wohneinheiten (Flurst. 242)

4.0 Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
 4.1 Die festgesetzten öffentlichen und privaten Grünflächen sind unter Berücksichtigung der festgesetzten Zweckbestimmung als Grünanlagen mit Bäumen und Sträuchern naturnah zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.
 4.2 Die festgesetzten öffentlichen und privaten Grünflächen sind unter Berücksichtigung der festgesetzten Zweckbestimmung als Grünanlagen mit Bäumen und Sträuchern naturnah zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.

5.0 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
 5.1 Die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind zugunsten der Stadt Bünde abzusichern.
 5.2 Die mit Leitungsrecht zu belastenden Flächen dürfen nur mit Bauchwurzeln, Äpfeln oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.

6.0 Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) Nr. 22 BauGB)
 6.1 Die Stellflächen sind als Gemeinschaftsanlage im Zuge der Baumaßnahme herzustellen und dauernd zu erhalten.

7.0 Immissionsschutz (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
 7.1 Sekundäre Schallschutzmaßnahmen zur Minderung von Verkehrslärm und gewöhnlichen Schallimmissionen sind in der Weise zu treffen, dass die Aufenthaltsräume von Wohnungen gem. § 44 BauONW die Außenwände von ständigen Aufenthaltsräumen mit einem erforderlich resultierenden Schalldämmmaß von mind. 35 dB (A) - Fenster der Schallschutzklasse 2 - ausgestattet werden.

8.0 Differenzrolle und Erhaltung (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
 8.1 Die Baugrundstücke sind unter Berücksichtigung der für die Wohnnutzung erforderlichen Nebenlagen getrennt zu gestalten. Mindestens 10 % der jeweiligen Grundstücksflächen sind mit landschaftsgebundenen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
 8.2 Die Gebäudesseiten sind zu begrünen (z.B. Efeu, wilder Wein).
 8.3 Die Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach abschließender Fertigstellung (§ 77 (1) BauONW) genehmigter baulicher Anlagen anzulegen und dauernd zu unterhalten.
 8.4 Sind infolge Alters oder sonstiger Umwelteinflüsse Anpflanzungen abgängig, so ist an dieser Stelle kurzfristig eine gleichartige Anpflanzung anzulegen.
 8.5 Der festgesetzte erhaltenswerte Baum ist dauernd zu erhalten. Bei der Durchführung von Erd- und Baumaßen ist eine Beeinträchtigung durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen auszuschließen.

9.0 Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 81 (1) Nr. 1 und 4 BauONW i.V.m. § 81 (4) BauONW
 9.1 Dachform, Dachneigung:
 Dachneigung: 40° - 45°
 Warm- oder Satteldach
 9.2 Dachbedeckung:
 Belandschotter oder gebrannte Tonziegel, Farbton natur oder anthrazit (dunkelgrau), glasiertes Material ist unzulässig.
 9.3 Dachaufbauten oder -erweiterungen:
 Dachaufbauten sind bis zu 1/2 der Traufhöhe der jeweiligen Dachfläche zulässig.
 9.4 Dämmung:
 WR I 6 max. 1,0 m Dämmung
 WR I 1 max. 0,5 m Dämmung
 9.5 Fassaden:
 Die Gebäude dürfen nicht in greller oder schwarzer Farbe anstrichen, verputzt oder vollflächig verblendet werden. Verblendungen mit glasiertem Material sind untersagt.
 9.6 Einfluchtungen:
 Höhe straßenseitig max. 0,70 m
 Höhe zur Nachbargrenze max. 1,00 m
 Der Beschutzbereich entlang des Wasserlaufes ist von einer Einfluchtung freizuhalten.

HINWEISE

- geplante Bebauung
- vorhandene Bebauung
- Nebengebäude
- Straßenverkehrsfläche
- Wasserfläche
- Lärmschutzwall
- Flurstücksgrenze
- Regen- und Schmutzwasserkanal (öffentlich)
- Wasserlauf
- vorh. Gebäude (nicht eingemessen)

ÄNDERUNGEN

ÄNDERUNGEN NACH DER OFFENLEGUNG AUF EINWENDUNGEN VON:

NR. _____ RATSBECHLUSSE VOM: _____ ÄNDERUNGSWEISE: _____

STADT BÜNDE

BEBAUUNGSPLAN NR. 24

„An der Saarlandstraße“

GEMARKUNG: BÜNDE FLUR: 12

MASSTAB 1: 1000

AUSFERTIGUNG

Größe des Plangebietes: 0,5020ha.
 Kartengrundlage: Abzeichnung der Katasterflurkarte M. 1:1000
 Stand: April 1992

<p>Rechtsgrundlagen §§ 1-4, 8-12 des Baugesetzbuches -BauGB-, § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -BauO NW-, Baunutzungsverordnung -BauNVO-, Planzeichenverordnung -PlanzV Maßnahmen gesetzlich zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) - in den z.Zt. geltenden Fassungen</p>	<p>Die Kartengrundlage stimmt mit dem Katasternachweis vom 22.12.93 überein. Herford, den 22.12.1993 Kreis Herford gez. Krömker (Dipl. Ing. Krömker)</p>	<p>Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Herford, den 22.12.1993 Kreis Herford gez. Krömker (Dipl. Ing. Krömker)</p>	<p>Der Bebauungsplan ist entworfen und angefertigt von der Stadt Bünde -Planungsamt-. Bünde, den 25.11.1993 Der Stadtdirektor IV gez. Brackmeier (Brackmeier) Techn. Beigeordneter</p>	<p>Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom wird bescheinigt. Bünde, den 12.10.94 Der Stadtdirektor IA (Pichler) Stadtbaurat</p>	<p>Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB erfolgte durch öffentliche Unterrichtung am 09.07.1993 und Anheftung von Ortsübliche Bekanntmachung am Bünde, den 25.11.1993 Der Stadtdirektor IV gez. Brackmeier (Brackmeier) Techn. Beigeordneter</p>	<p>Der Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Bünde vom 06.10.93 aufgestellt. Bünde, den 25.11.1993 Bürgermeister gez. Hagemann (Hagemann) Bürgermeister</p>	<p>Der Beschluß des Rates der Stadt Bünde vom 06.10.93 über die Aufstellung des Bebauungsplanes ist am 26.11.93 Ortsüblich bekanntgemacht worden. Bünde, den 26.11.93 Der Stadtdirektor IV gez. Brackmeier (Brackmeier) Techn. Beigeordneter</p>	<p>Der Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 06.12.1993 bis 20.12.1993 öffentlich ausgelegen. Ortsübliche Bekanntmachung am 26.11.1993 Bünde, den 21.12.1993 Der Stadtdirektor IA gez. Pichler (Pichler) Stadtbaurat</p>	<p>Der Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB und § 81 BauO NW vom Rat der Stadt Bünde am 02.02.1994 als Satzung beschlossen worden. Bünde, den 04.02.1994 Bürgermeister gez. Hagemann (Hagemann) Bürgermeister</p>	<p>Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 Baugesetzbuch am 02.02.1994 als Satzung des Rates der Stadt Bünde am 02.02.1994 als Satzung beschlossen worden. Bünde, den 17.10.1995 Der Stadtdirektor IV gez. Brackmeier (Brackmeier) Techn. Beigeordneter</p>	<p>Gemäß § 12 BauGB ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 (3) BauGB am 17.10.1995 Ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan kann während der Dienststunden in den Räumen des Planungsamtes eingesehen werden. Bünde, den 17.10.1995 Der Stadtdirektor IV gez. Brackmeier (Brackmeier) Techn. Beigeordneter</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------