



Übersichtsplan M. 1:5000

**FESTSETZUNGEN NACH §9 BauGB**

**LINIEN, FLÄCHEN UND PLANZEICHEN**

- Grenze des Geltungsbereiches
- - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Baugrenze / — Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie
- nicht überbaubare Fläche
- überbaubare Fläche
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- WA allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
- St Stellplätze
- P Parkplatz
- zu erhaltender Baumbestand / ● anzupflanzende Bäume
- offene Bauweise
- Trafostation
- Hochwasserpumpwerk
- Fläche für Versorgungsanlagen
- LR Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bünde
- H Gebäudehöhe über OK Verkehrsfläche der anliegenden Straßen

**BAUGESTALTUNG NACH § 86 BauONRW**

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung (§9(1)Nr.1 BauGB)
- 1.1 Mischgebiet § 9 BauNVO  
Gemäß §1 (5) BauNVO sind die allgemein zulässigen Nutzungen nach § 6 (2) Nr. 6-8 BauNVO nicht zulässig.  
Gemäß §1 (8) Nr.1 BauNVO wird die Ausnahme nach § 6 Abs.3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.2 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO  
gemäß §1 (6) BauNVO sind die Ausnahmen nach § 4 (3) Nr. 4-5 im allgemeinen Wohngebiet unzulässig.
- 1.3 Das Maß der baulichen Nutzung wird aus der überbaubaren Fläche und der Geschosshöhe bestimmt. Die in §17(1) BauNVO festgelegten Obergrenzen dürfen nicht überschritten werden.  
Gemäß §16 (4) BauNVO ist die Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze festgesetzt.
- 2.0 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§9(1)Nr.2 BauGB)
- 2.1 Die Bauweise ist im zeichnerischen Teil festgesetzt. Auf die Abstandsflächenanforderung wird hingewiesen (→ besondere Bauweise).
- 2.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baulinien und Baugrenzen festgelegt.
- 3.0 Verkehrsflächen (§9(1) Nr. 11 BauGB)
- 3.1 Die Aufteilung des Straßenraumes und sonstiger öffentlicher Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung. Sie wird erst in den Ausbauplänen festgelegt.
- 3.2 Soweit in der zeichnerischen Darstellung keine Zuweisungen zu rückwärtigen Bauflächen festgesetzt sind, ist der Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche bei Bedarf unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten vorzusehen und privatvertraglich abzusichern.
- 3.3 Die Breiten der notwendigen Zufahrten betragen bei Anschluss eines Baugrundstückes an die öffentliche Verkehrsfläche mind. 3,0 m, bei zwei und mehr Baugrundstückes mind. 4,0m.
- 4.0 Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§9(1)Nr.21 BauGB)  
Das festgesetzte Leitungsrecht ist zugunsten der Stadt Bünde abzusichern.
- 5.0 Pflanzgebot (§9(1)Nr.25 BauGB)
- 5.1 In den WA- und MI-Gebieten sind im Falle einer Neubebauung mind. 10% der jeweiligen Grundstücksflächen mit landschaftsgebundenen und situationsgerechten Bäumen und Sträuchern unter Beachtung des Nachbarrechtsgesetzes zu bepflanzen und entlang der Straße „Kleiner Bruchweg“ ist, i. S. der zeichnerischen Festsetzung eine Baumreihe anzupflanzen. Die Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach abschließender Fertigstellung (§ 87 (5) bzw. § 82 (1) BauO NRW) genehmigter baulicher Anlagen, sowie anderer Anlagen und Einrichtungen anzulegen und dauernd zu unterhalten. Die Arten der Bepflanzung und Standorte auf den jeweiligen Grundstücken sind mit der Stadt Bünde Bereich Grünflächen abzustimmen.

**HINWEISE**

- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- bereits abgebrochenes Gebäude oder Gebäudeteil
- vorhandenes Gebäude, aber noch nicht eingemessen

**NACHRICHTL. ANGABEN**

- Für diese Bereiche gilt die erlassene Satzung gem. § 86 (1) Nr. 1 u. 2 BauO NRW zur Gestaltung der Gebäude im Bereich Bahnhofs- Hauptstr.- Abstandsflächenanforderung
- b Abstandsflächenanforderung
- H Hochwasserschutzanlage
- Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz
- Baumschutzsatzung der Stadt Bünde

**ÄNDERUNGEN**

**ÄNDERUNGEN NACH DER OFFENLEGUNG AUF EINWENDUNGEN VON:**

NR.	RATSBESCHLUSS VOM: ÄNDERUNGSZWECK

**STADT BÜNDE**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 26**  
**„AN DER ELSE / KLEINER BRUCHWEG“**  
GEMARKUNG: BÜNDE FLUR: 1u.2

M. 1:1000  
AUSFERTIGUNG  
Größe des Plangebietes: 4,381 ha.  
Kartengrundlage: Abzeichnung der Katasterflurkarte M. 1:1000  
Stand: März 2001

<p>Rechtsgrundlagen §§ 1-4, 8-10 des Baugesetzbuches -BauGB-, § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -BauO NW-, Baunutzungsverordnung -BauNVO-, Planzeichenverordnung -PlanZV- in den z. Zt. geltenden Fassungen</p>	<p>Die Kartengrundlage stimmt mit dem Katasternachweis vom überein. Herford, den</p>	<p>Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Herford, den</p>	<p>Der Bebauungsplan ist entworfen und angefertigt von der Stadt Bünde -Bereich Stadtplanung- Bünde, den 29.11.2001 Die Bürgermeisterin <i>[Signature]</i> (Pichler)</p>	<p>Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom wird bescheinigt. Bünde, den Die Bürgermeisterin <i>[Signature]</i> (Pichler)</p>	<p>Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB erfolgte durch öffentliche Unterrichtung am 01.02.01 und Anhörung vom 18.01.01 bis 15.02.01 Ortsübliche Bekanntmachung vom 17.01.01 - 16.02.01 Bünde, den 29.11.2001 Die Bürgermeisterin <i>[Signature]</i> (Pichler)</p>	<p>Der Bebauungsplan ist gem. § 2(1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Bünde vom 30.10.2000 aufgestellt. Bünde, den 29.11.2001 Die Bürgermeisterin <i>[Signature]</i> (Kleine-Döpke-Güse) Bürgermeisterin</p>	<p>Der Beschluß des Rates der Stadt Bünde vom 30.10.2000 über die Aufstellung des Bebauungsplanes ist vom 06.11.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden. Bünde, den 29.11.2001 Die Bürgermeisterin <i>[Signature]</i> (Pichler)</p>	<p>Der Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 12.12.2001 bis 25.01.2002 öffentlich ausgelegen. Ortsübliche Bekanntmachung vom 30.11.2001 bis 25.01.2002 Bünde, den 31.01.2002 Die Bürgermeisterin <i>[Signature]</i> (Pichler)</p>	<p>Der Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB und § 86 BauO NW vom Rat der Stadt Bünde am 05.03.2002 als Satzung beschlossen worden. Bünde, den 12.03.2002 Die Bürgermeisterin <i>[Signature]</i> (Kleine-Döpke-Güse) Bürgermeisterin</p>	<p>Gemäß § 10 BauGB ist der Satzungsbeschluß vom 15.03.02 ortsüblich bekanntgemacht worden. Bünde, den 26.03.2002 Die Bürgermeisterin <i>[Signature]</i> (Pichler)</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------