



Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. BauNVO)

In allen Mischgebieten sind gemäß § 1 Absatz 5 BauNVO die allgemein zulässigen Nutzungen lt. § 6 Absatz 2 Nr. 6 – 8 BauNVO nicht zulässig.
 Gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 1 BauNVO wird die ausnahmsweise zulässige Nutzung nach § 6 Absatz 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 Die allgemein zulässige Nutzungsart "Einzelhandel" wird gemäß § 6 Absatz 2 Nr. 3 BauNVO, sowie die im allgemeinen Wohngebiet als „sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“ gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung „Einzelhandel“, eingeschränkt.
 Im Plangebiet wird als Art der baulichen Nutzung „Einzelhandel“ nach § 1 Absatz 9 BauNVO wie folgt festgesetzt.
 Zulässig sind die nachfolgend genannten nicht nahversorgungs- bzw. zentrenrelevanten Sortimente gemäß der "Bünder Sortimentsliste" (lt. Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Bünde, Stand: Oktober 2010) (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO):
 Zulässig sind die nachfolgend genannten nicht nahversorgungs- bzw. zentrenrelevanten Sortimente gemäß der "Bünder Sortimentsliste":

- Angler- und Jagdartikel
- Bauelemente, Baustoffe
- Bettwaren, Matratzen
- Bodenbeläge, Teppiche (Auslegware)
- Boote und Zubehör
- Farben/ Lacke
- Fliesen
- Gartenartikel/ -geräte
- Kamine/ Kachelöfen
- Kfz-, Caravan- und Motorradzubehör
- Lampen, Leuchten, Leuchtmittel
- Maschinen, Werkzeuge
- Möbel
- Pflanzen/ Samen
- Rollläden/ Markisen
- Sanitärartikel
- Sportgroßgeräte
- Tapeten
- Teppiche (Einzelware)
- Waffen
- Zoologische Artikel, lebende Tiere
- Eisenwaren/ Beschläge
- Elektrogroßgeräte
- Elektroinstallationsmaterial
- Erotikartikel

Die gegenwärtig vorhandenen Einzelhandelsbetriebe (Bekleidungsfachmarkt Takko-Bismarkstraße 41, Bekleidungsfachmarkt Vogele-Wasserbreite 42 und Schuhfachmarkt Schuhpark- Fasnies – Bismarkstraße 41) mit den zentrenrelevanten Sortimenten Bekleidung und Schuhe genießen Bestandsschutz.
 Weiterhin besitzen die vorhandenen Einzelhandelsbetriebe (Dänisches Bettenlager-Wasserbreite 40-42 und BDG-der Discounter, Wasserbreite 24) Bestandsschutz.
 Die allgemeinen Zweckbestimmungen des Misch- und allgemeinen Wohngebietes bleiben gewahrt.
 Der Umfang der zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimente gemäß "Bünder Sortimentsliste" darf maximal 10 % der jeweiligen Verkaufsfläche betragen.
Sonstige Festsetzungen sind dem Bebauungsplan Gemarkung Bünde Nr. 26 "An der Else/Kleiner Bruchweg" zu entnehmen.

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 (Planzeicherverordnung 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

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)
 - 1.1.3 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - 1.2.2 Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 BauNVO)
 - II - III 2.71 Anzahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- H = 10-13 m Gebäudehöhe über OK anliegende Verkehrsfläche
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)
 - 3.1 Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 BauNVO)
 - 3.4 Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 23 BauNVO)
 - 3.5 Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 23 BauNVO)
4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)
 - 6.1 Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - 6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - 6.3a Öffentliche Parkfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) Nr. 12, 14 und (6) BauGB)
 - 7 Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 - Trafostation (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 - Hochwasserpumpwerk (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
6. Wasserflächen, Wasserwirtschaft (§ 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB)
 - 10.2 Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)
 - 13.02b Erhaltung Bäume
 - 13.02a Anpflanzung Bäume
8. Sonstige Planzeichen
 - 15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - 15.14 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung (z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauGB)
 - 15.3 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - 15.3a Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - TG Tiefgarage
 - 15.5a Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Änderungen

Änderungen nach der öffentlichen Auslegung auf Anregungen von
 1) Industrie- u. Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld
 2) verschiedene private Eigentümer / Nutzer

Ratsbeschluss vom: 4. Juli 2012

Nr.	Änderung
4.	Textliche Festsetzung zum Bestandsschutz der Einzelhandelsbetriebe gemäß § 1 Abs. 10 Bau NVO geändert
2.	vorhandene Einzelhandelsbetriebe sind bei den textlichen Festsetzungen als Bestand aufgeführt.

Hinweise

- ... — Flurgrenze
- — — Flurstücksgrenze
- 5 Hauptgebäude
- X Nebengebäude

Nachrichtliche Angaben

Baumschutzsatzung der Stadt Bünde vom 18. Oktober 1988 in der z.Zt. geltenden Fassung.
 b) Satzung der Stadt Bünde über die Festsetzung geringerer Abstandsflächen (Abstandsflächensatzung)



Einleitungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Bünde hat am Nr. 26 durchzuführen (§ 2 Absatz 1 BauGB). Ortsübliche Bekanntmachung in der Zeit vom Bünde, den

(Koch)
 Bürgermeister

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 ist entworfen und angefertigt von der Stadt Bünde - Bereich Planen und Bauen -. Bünde, den

Der Bürgermeister
 Im Auftrage:

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 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
 Ortsübliche Bekanntmachung vom bis
 Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde durchgeführt vom bis
 Bünde, den

Der Bürgermeister
 Im Auftrage:

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Bünde hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 in seiner Sitzung am 4. Juli 2012 als Satzung beschlossen (§ 10 Absatz 1 Baugesetzbuch). Bünde, den 3. September 2012.

(Koch)
 Bürgermeister

Bekanntmachung
 Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Bünde vom 4. Juli 2012 wurde in der Zeit vom am 10. bis Oktober 2012 ortsüblich bekanntgemacht (§ 10 Absatz 3 Baugesetzbuch). Bünde, den 16. Oktober 2012.

Der Bürgermeister
 Im Auftrage:
(Müller)



Stadt Bünde

Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch
2. Änderung des Bebauungsplanes Gemarkung Bünde Nr. 26 "An der Else/ Kleiner Bruchweg"
 Flur 1 und 2

M. 1:1.000

Kartengrundlage: Katasterflurkarte
 Stand: Juni 2011

