



Rechtsgrundlagen
 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit geltenden Fassung
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (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

Aufstellungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Bünde hat am 18. Mai 2010 beschlossen, den Bebauungsplan Gemarkung Bünde Nr. 31 "Südring / Lortzingstraße" aufzustellen (§ 2 Absatz 1 BauGB). Ortsübliche Bekanntmachung am 12. Juni 2010.
 Bünde, den 17. Juni 2010

(Koch)
 Bürgermeister

Der Bebauungsplan Gemarkung Bünde Nr. 31 "Südring / Lortzingstraße" ist entworfen und angefertigt von der Stadt Bünde - Bereich Planen und Bauen -
 Bünde, den 17. Juni 2010

Der Bürgermeister
 im Auftrag
 Heinis

Öffentliche Auslegung
Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit, 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 **23.07.** 2010 stattgefunden.
 Ortsübliche Bekanntmachung am 12. Juni 2010
 Bünde, den **28. Juli** 2010

Der Bürgermeister
 im Auftrag
 Heinis

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

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Bünde hat den Bebauungsplan Gemarkung Bünde Nr. 31 "Südring / Lortzingstraße" 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 wurde am **6.11.** 2010 ortsbüchlich bekannt gemacht (§ 10 Absatz 3 Baugesetzbuch).
 Bünde, den **10.11.** 2010

Der Bürgermeister
 im Auftrag
 L. J. W.
 (Pfeiler)

- Hinweise**
- Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - X Nebengebäude

Änderungen

Änderungen nach der öffentlichen Auslegung auf Anregungen von

Ratsbeschluss vom :
 Nr. Änderung

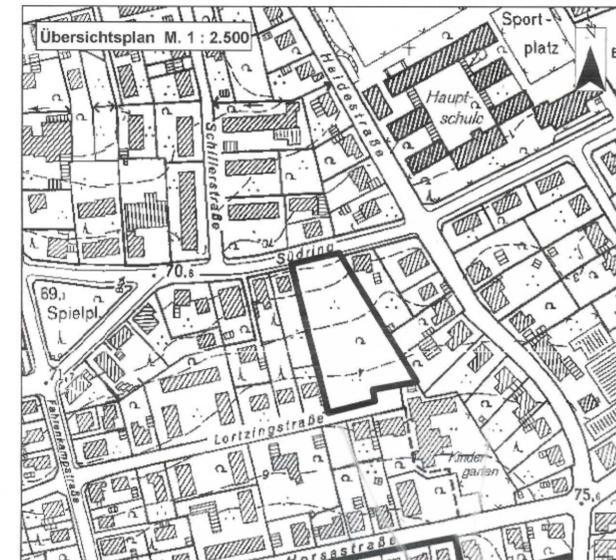


Stadt Bünde
 Bebauungsplan der Innenentwicklung
 § 13 a Baugesetzbuch

Bebauungsplan Gemarkung Bünde Nr. 31
"Südring / Lortzingstraße"

Gemarkung Bünde Flur 15 M. 1 : 1000

Größe des Plangebietes: 4.686 m²
 Kartengrundlage: Katasterkarte, Stand März 2010



Festsetzungen nach § 9 Absatz 1 Baugesetzbuch

Baugestaltung nach § 86 BauO NRW

Linien, Flächen, Planzeichen

Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung**
- WA Allg. Wohngebiete
 - WA Allgemeine Wohngebiete Baufenster
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- I Anzahl Vollgeschosse II
 - II Anzahl Vollgeschosse III
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- o Offene Bauweise
 - Baugrenze
- 6. Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
- 15. Sonstige Planzeichen**
- Flächen für Nebenanlagen
 - St Stellplätze
 - Grenze des Bebauungsplans
 - Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
 - vorgeschlagene Grundstücksgrenze

- 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung**
 1.1 Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 1.2 Das Maß der baulichen Nutzung wird aus der überbaubaren Fläche, der Geschoszahl und der Gebäudehöhe bestimmt. Es gelten die in § 17 Abs. 1 BauNVO festgelegten Obergrenzen. Die GRZ kann durch Nebenanlagen i. S. des § 19 Abs. 4 BauNVO überschritten werden.
Gebäudehöhen
 Sockelhöhe im Mittel max. 0,50 m,
 Traufhöhe im Mittel max. 6,50 m,
 bei geneigtem 2. Geschoss (Dachgeschoss) im Mittel max. 5,00 m,
 Gebäudehöhe im Mittel max. 11,00 m,
 jeweils über OK vorhandener Straße / Gehweg oder über OK Straße / Gehweg gemäß genehmigter Ausbauplanung (Erschließungsvertrag).
Hinweis
 Die Geländeoberfläche i. S. des § 9 Abs. 3 BauO NRW soll die Höhenlage der vorhandenen und geplanten Verkehrsflächen sowie der Nachbargrundstücke nicht überschreiten. Dabei ist der natürliche Geländeverlauf im Plangebiet in die Planung einzubeziehen und zu beachten.
- 2.0 Bauweise, Gebäudestellung, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**
 2.1 Zulässig ist die offene Bauweise.
 2.2 Die Hauptfächrichtung ist grundsätzlich auf die Nutzung von Sonnenenergie auszurichten, vorrangig Ost / West Richtung. Bei ungünstiger Grundstückslage ist die beste Alternative zu wählen.
 2.3 Die überbaubaren Flächen sind im Plan durch Baugrenzen festgesetzt.
 2.4 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 (5) BauNVO) können Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, die in den Abstandsflächen (§ 6 BauO NRW) zulässig sind, errichtet werden.
Hinweis
 Für die Gestaltung der nicht überbauten Flächen auf den privaten Grundstücken wird auf § 9 Abs. 1 BauO NRW verwiesen.

- 3.0 Gestaltung baulicher Anlagen**
 (§ 86 Abs. 1 i. V. m. Abs. 4 BauO NRW)
- 3.1 Dachgestaltung**
 Sattel- und Walmdach; Dachneigung 30 - 48 Grad
 Flach- und Pultdach, Dachneigung max. 15 Grad
 Dachaufbauten / -einschnitte bis zu 1/2 der Traufhöhe
 Dachplatten in den Farben rot, braun, dunkelgrau (antrazit), schwarz. Hochglänzendes glasiertes Material wird ausgeschlossen.
 Solar- und Photovoltaikanlagen sind konstruktiv z. B. mit gleicher Dachneigung in die Dachfläche einzubinden.
- 3.2 Giebelmaß**
 Giebelbreite max. 12,00 m
- 3.3 Fassade**
 Die Gebäude dürfen nicht vollständig in greller oder schwarzer Farbe angestrichen, verputzt oder verblendet werden. Verblendungen mit glasiertem Material sind ausgeschlossen.
 Doppelhäuser (Fassade und Dach) sind so zu gestalten, dass optisch ein einheitlicher Eindruck vermittelt wird.
 Abweichungen von den vorgenannten Vorschriften regeln sich nach § 86 Abs. 5 i. V. m. § 73 BauO NRW (2000). Sie können im Einzelfall gestattet werden, wenn die Zielsetzung dieser Festsetzungen nicht gefährdet ist.
- 4.0 Beseitigung von Niederschlagswasser**
 (§ 51 a Abs. 2 LWG NRW)
- 4.1** Bei Neubebauung ist eine dezentrale Rückhaltung des Regenwassers auf den jeweiligen Baugrundstücken durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen. Es ist eine Drosselung auf den natürlichen Landabfluss $Q_{r, zul} = 10 l/(s \cdot ha)$ bezogen auf die maximal befestigte Grundstücksfläche (GRZ) vorzusehen.
 Diese Anforderung gilt auch für das anfallende Regenwasser der öffentlichen Verkehrsflächen.
Hinweis:
 Die Art und Weise der Rückhaltung wird in der Entwässerungsgenehmigung bzw. im Erschließungsvertrag verbindlich geregelt.