



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) 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. 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 11. Dezember 2007 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Gemarkung Bünde Nr. 7a durchzuführen (§ 2 Absatz 1 BauGB). Ortsübliche Bekanntmachung in der Zeit vom 18. Dezember 2007 bis 2. Januar 2008. Bünde, den 14. Februar 2008

Kleine-Döpke-Güse
 (Kleine-Döpke-Güse)
 Bürgermeisterin

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Gemarkung Bünde Nr. 7a ist entworfen und angefertigt von der Stadt Bünde - Bereich Stadtplanung -. Bünde, den 14. Februar 2008

Die Bürgermeisterin
 In Vertretung

Strohmeyer
 (Brockmeier)

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 08.01.2008 hat in der Zeit vom 25.02.2008 bis 27.03.2008 stattgefunden.

Ortsübliche Bekanntmachung vom 15.02.2008 bis 27.03.2008. Bünde, den 01. April 2008

Die Bürgermeisterin
 In Vertretung

Strohmeyer
 (Brockmeier)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bünde hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Gemarkung Bünde Nr. 7a in seiner Sitzung am 05.06.2008 als Satzung beschlossen (§ 10 Absatz 1 Baugesetzbuch). Bünde, den 16. Juni 2008

Kleine-Döpke-Güse
 (Kleine-Döpke-Güse)
 Bürgermeisterin

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Bünde vom 05.06.2008 wurde in der Zeit vom 14.06.2008 bis 22.06.2008 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Absatz 3 Baugesetzbuch). Bünde, den 25. Juni 2008

Die Bürgermeisterin
 In Vertretung

Strohmeyer
 (Brockmeier)

Festsetzungen nach § 9 Absatz 1 Baugesetzbuch

Linien, Flächen und Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Wohnbauflächen
- 1.1.2 Reine Wohngebiete
- 1.1.3 Allg. Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.7|| Anzahl Vollgeschosse II

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- 3.1 Offene Bauweise
- 3.5 Baugrenze

6. Verkehrsflächen

- 6.1 Straßenverkehrsflächen

9. Grünflächen

- 9g Friedhof

15. Sonstige Planzeichen

- 15.3 Umgrenzung Flächen für Nebenanlagen
- 15.3d Gemeinschaftsstellplätze
- 15.5b Geh-/Fahr-/Leistungsrechte (schmal)
- 15.13 Grenze des Bebauungsplans
- 15.14 Abgrenzung unterschiedl. Nutzung

Baugestaltung nach § 86 BauO NRW

Textliche Festsetzungen

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Gemäß § 1 (6) BauNVO werden die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO und § 4 Abs. 3 Nr. 3-5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 1.2 Das Maß der baulichen Nutzung wird aus der überbaubaren Fläche und Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Staffelgeschosse oder Dachgeschosse, die landesrechtlich kein weiteres Vollgeschoss darstellen, sind zulässig. Es gelten die Vorgaben der §§ 16-20 der BauNVO 1990.
 2.0 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche
 2.1 Die erforderlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte / private Zufahrten sind zugunsten der betreffenden Anlieger abzusichern. Die Breite der Zufahrten beträgt mind. 3,0 m.
 3.0 Pflanzgebot bei Neubebauung
 3.1 Es sind mindestens 15% der jeweiligen Grundstücksfläche - unter Berücksichtigung der für die Wohnnutzung erforderlichen Nebenanlagen - mit landschaftsgebundenen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
 3.2 Die Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach abschließender Fertigstellung (§ 67 (5) bzw. § 82 (1) BauO NRW 2000) genehmigter baulicher Anlagen unter Beachtung des Nachbarrechtsgesetzes NW anzulegen und dauernd zu erhalten.
 3.3 Sind durch Umwelteinflüsse, schädigende Ereignisse, infolge Alters oder anderer Ursachen, Bäume oder Sträucher i. S. dieser Festsetzungen abgängig oder abgestorben, so ist am Standort eine gleichartige Ersatzpflanzung zu leisten.

Hinweis
 Der Grundstücksberechtigte hat in Abstimmung mit dem Sachgebiet Grünflächen der Stadt Bünde einen Begrünungsplan zu erarbeiten, in dem die festgesetzten Anpflanzungen auf den Grundstücken darzustellen sind.

4.0 WR II o - Gestaltung baulicher Anlagen - (§ 86 Abs. 1 i. V. m. Abs. 4 BauO NRW)

- 4.1 **Dachgestaltung**
 Dachform: Sattel- und Walmdach, 30 - 48°
 Ausnahme: Flach- und Pultdach, 0 - 10°
 Dachpfannen: rot, braun, schwarz; unglasiert
 Ausnahme: Metalleindeckung
 Dachaufbauten: bis zu 1/2 der Trauflänge
- 4.2 **Gebäudehöhen**
 Gebäude-/Firsthöhe: max. 11,00 m
 über OK vorh. Gelände/Verkehrsfläche
 Sockelhöhe: max. 0,50 m
 über OK vorh. Gelände/Verkehrsfläche
- 4.3 **Fassade**
 Die Gebäude dürfen nicht vollständig in greller oder schwarzer Farbe angestrichen, verputzt oder verblendet werden. Verblendungen mit glasiertem Material sind nicht zulässig.
- 4.4 **Einfriedigung**
 Zulässige Höhe: straßenseitig max. 1,00 m, zur Nachbargrenze max. 2,00 m (65 Abs. 1 Nr. 13 BauO NRW).

Hinweis
 Die Geländeoberfläche i. S. des § 9 Abs. 3 BauO NRW kann verändert werden. Sie soll die Höhenlage der Nachbargrundstücke nicht überschreiten. Der natürliche Geländeverlauf im Plangebiet ist in die Planung einzubeziehen und zu beachten.
7.0 Beseitigung von Niederschlagswasser
Festsetzungen gemäß § 51 a Abs. 2 LWG NRW
 Bei Neubebauung ist eine dezentrale Rückhaltung des Regenwassers auf den jeweiligen Baugrundstücken durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen. Das anfallende Niederschlagswasser ist, gedrosselt, in die öffentliche Regenwasserkanalisation einzuleiten. Es ist eine Drosselung auf den natürlichen Landabfluss $Q_{zul.} = 10 \text{ l/(s*ha)}$ bezogen auf die maximal befestigte Grundstücksfläche (GRZ 0,6) vorzusehen.

Hinweis:
 Die Art und Weise der Rückhaltung wird in der Entwässerungsgenehmigung verbindlich geregelt.

Hinweise

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 90 Hauptgebäude
- X Nebengebäude

Nachrichtliche Angaben

Baumschutzsatzung der Stadt Bünde
 Landeswassergesetz (LWG)

Änderungen

Änderungen nach der Offenlegung auf Anregungen von

Nr. Ratsbeschluss vom :
 Änderung



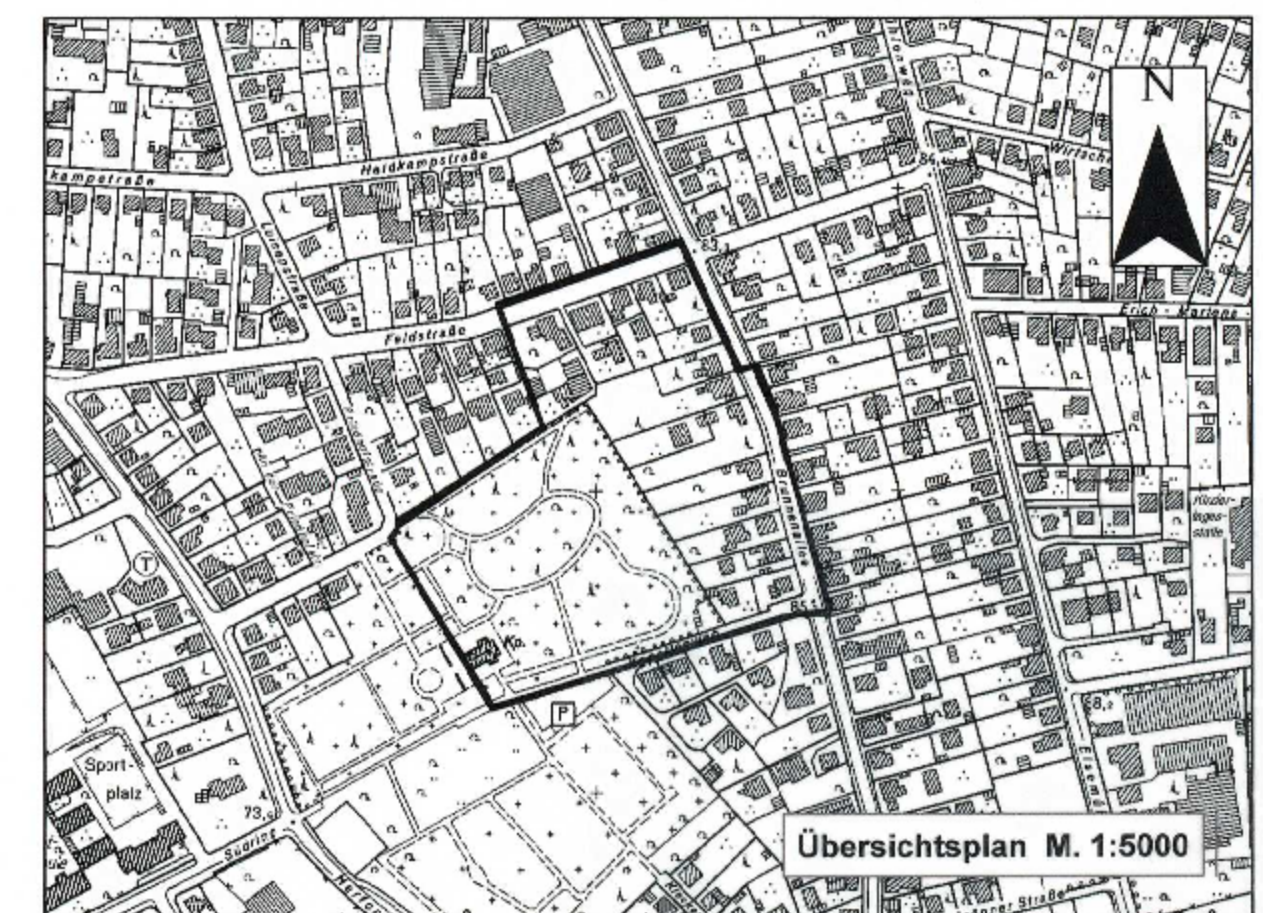
Stadt Bünde

Bebauungsplan der Innenentwicklung
 § 13 a Baugesetzbuch

1. Änderung des Bebauungsplanes Gemarkung Bünde Nr. 7a "Gebiet zwischen Feldstraße, Brunnenallee, Kapellenweg (ehemals Schäferholzstraße) und Nordgrenze des städtischen Friedhofes"

Flur 6 M. 1:1000

Größe des Plangebietes: ca. 5,10 ha
 Kartengrundlage: Katasterflurkarte, Stand Dezember 2007



Übersichtsplan M. 1:5000