

### Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434).

Die Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.03.2019.

Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV. NRW. S. 202).

### Hinweise

● Flurstücksgrenze

5 Hauptgebäude

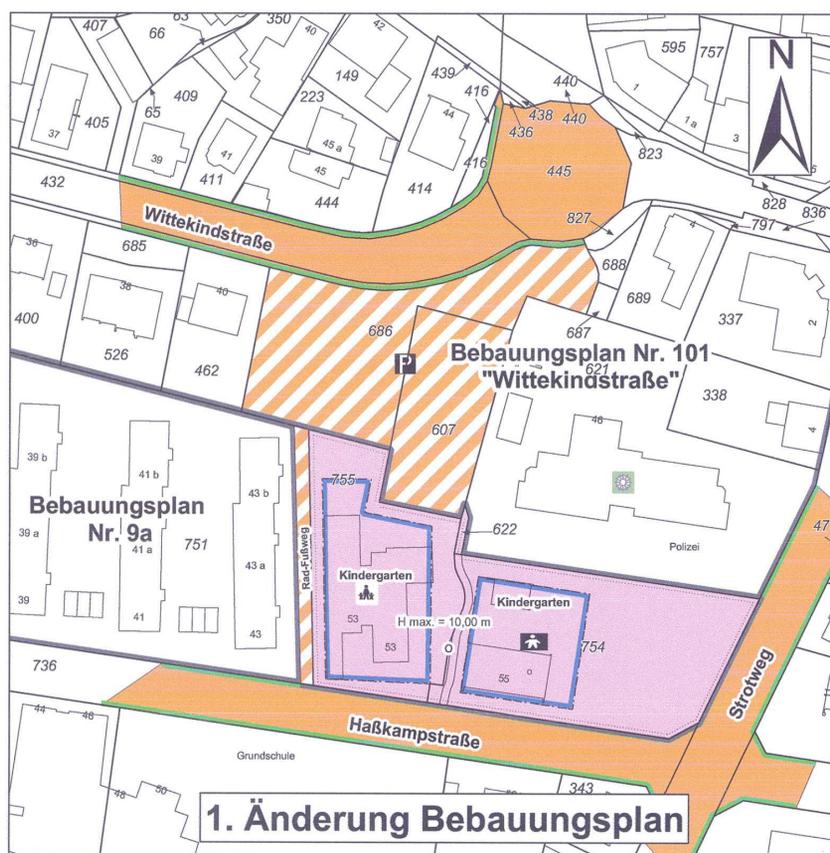
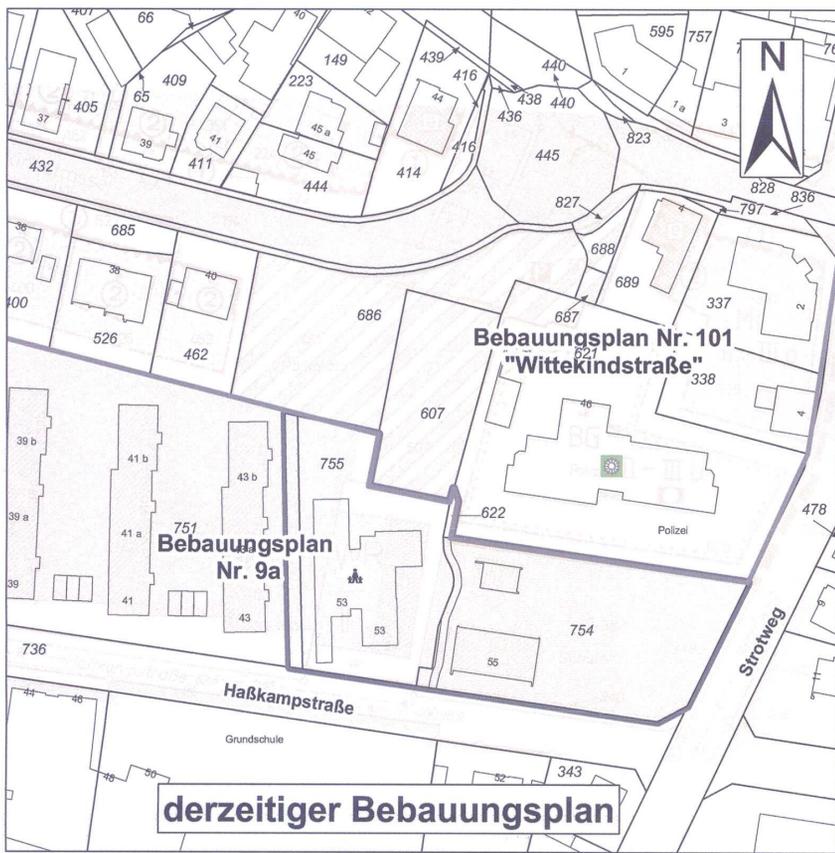
X Nebengebäude

### Änderungen

Änderungen nach der öffentlichen Auslegung auf Anregung von:

Ratsbeschluss vom:

Nr. Änderung



### Einleitungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bünde hat am **09.04.2019** beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Gemarkung Bünde Nr. 9a durchzuführen (§ 2 Absatz 1 BauGB).

Ortsübliche Bekanntmachung am **18.11.2020**

Bünde, den **29. Juli 2021**

*Rutenkröger*  
(Rutenkröger)  
Bürgermeister in

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Gemarkung Bünde Nr. 9a ist entworfen und angefertigt von der Stadt Bünde - Planungsamt -

Bünde, den **23. Juli 2021**

Die Bürgermeisterin  
Im Auftrage:

*Müller*  
(Müller)

### 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 **10.06.2020** hat in der Zeit vom **30.11.2020** bis **04.01.2021** stattgefunden.

Ortsübliche Bekanntmachung am **18.11.2020**

Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde durchgeführt vom **30.11.2020** bis **04.01.2021**

Bünde, den **29. Juli 2021**

Die Bürgermeisterin  
Im Auftrage:

*Müller*  
(Müller)

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bünde hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Gemarkung Bünde Nr. 9a in seiner Sitzung am **13.04.2021** als Satzung beschlossen (§ 10 Absatz 1 Baugesetzbuch).

Bünde, den **29. Juli 2021**

*Rutenkröger*  
(Rutenkröger)  
Bürgermeister in

### Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Bünde vom **13.04.2021** ist am **20.10.2021** ortsüblich bekanntgemacht (§ 10 Absatz 3 Baugesetzbuch) worden.

Bünde, den **29. Juli 2021** ~~17. Dezember 2021~~

Die Bürgermeisterin  
Im Auftrage:

*Müller*  
(Müller)

## Festsetzungen gemäß § 9 Absatz 1 Baugesetzbuch

### Linien, Flächen und Planzeichen

#### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

FH Höhe baulicher Anlagen - Maß der baulichen Nutzung

#### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

O Offene Bauweise

Baugrenze

#### 4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 (2) Nr. 2 Buchstabe a und (4), § 9 (1) Nr. 5 und (6) BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

#### 6. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie - auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Rad-Fußweg

Öffentliche Parkfläche

#### 15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans oder des Änderungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

### Textliche Festsetzungen

#### 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Die Art der baulichen Nutzung wird als Fläche für den Gemeinbedarf - Zweckbestimmung Kindergarten - festgesetzt.

1.2 Für die Gebäudehöhe gilt der Eintrag in der Planzeichnung (H max. = 10,0 m). Unterer Bezugspunkt ist gemäß § 18 (1) BauNVO die „Haßkampstraße“ vor den Gebäuden „Haßkampstraße 53 + 55“.

#### 2.0 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

2.1 Gemäß § 22 (1) BauNVO gilt die offene Bauweise. Die überbaubaren Flächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.

2.4 Die Hauptfirstrichtung bzw. Gebäudestellung sollte so ausgerichtet sein, dass die Nutzung von Sonnenenergie möglich ist.

#### 3.0 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Carports (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

3.1 Bauliche Nebenanlagen wie Garagen, Carports und Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

#### 4.0 Beseitigung von Niederschlagswasser (§ 44 Abs. 2 LWG NRW)

4.1 Bei Neubebauung ist eine dezentrale Rückhaltung des Regenwassers auf dem Baugrundstück durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen. Es ist eine Drosselung auf den natürlichen Landabfluss  $Q_{zul} = 10 l/(s \cdot ha)$  bezogen auf die maximal befestigte Grundstücksfläche (GRZ) vorzusehen.

Hinweis

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

Hinweis:

Sonstige Festsetzungen sind dem Bebauungsplan Gemarkung Bünde Nr. 9a zu entnehmen.



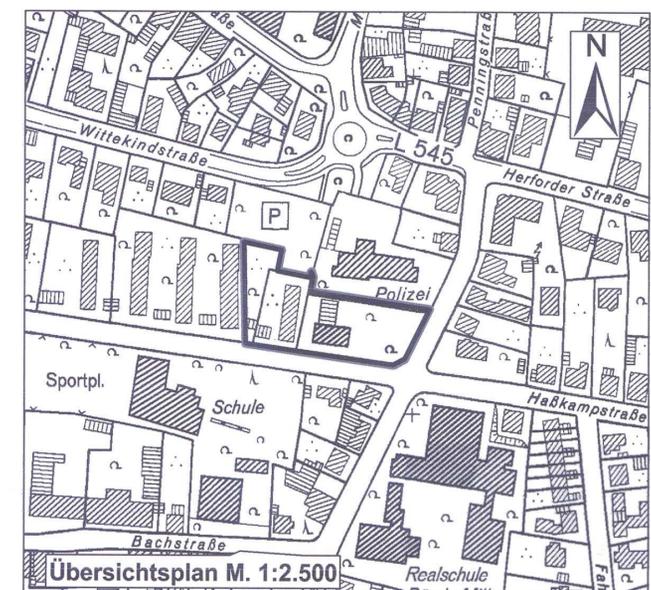
## Stadt Bünde

§ 13 Baugesetzbuch  
(Vereinfachtes Verfahren)

### 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 9a

Gemarkung Bünde Flur 8 M. 1:1000

Größe des Plangebietes: 0,43 ha  
Kartengrundlage: Katasterflurkarte  
Stand: Juli 2020



### Nachrichtliche Angaben

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

Die Satzung der Stadt Bünde über die Herstellung und Bereitstellung von Stellplätzen für Personenkraftfahrzeuge und Abstellplätzen für Fahrräder vom 16.04.2019.