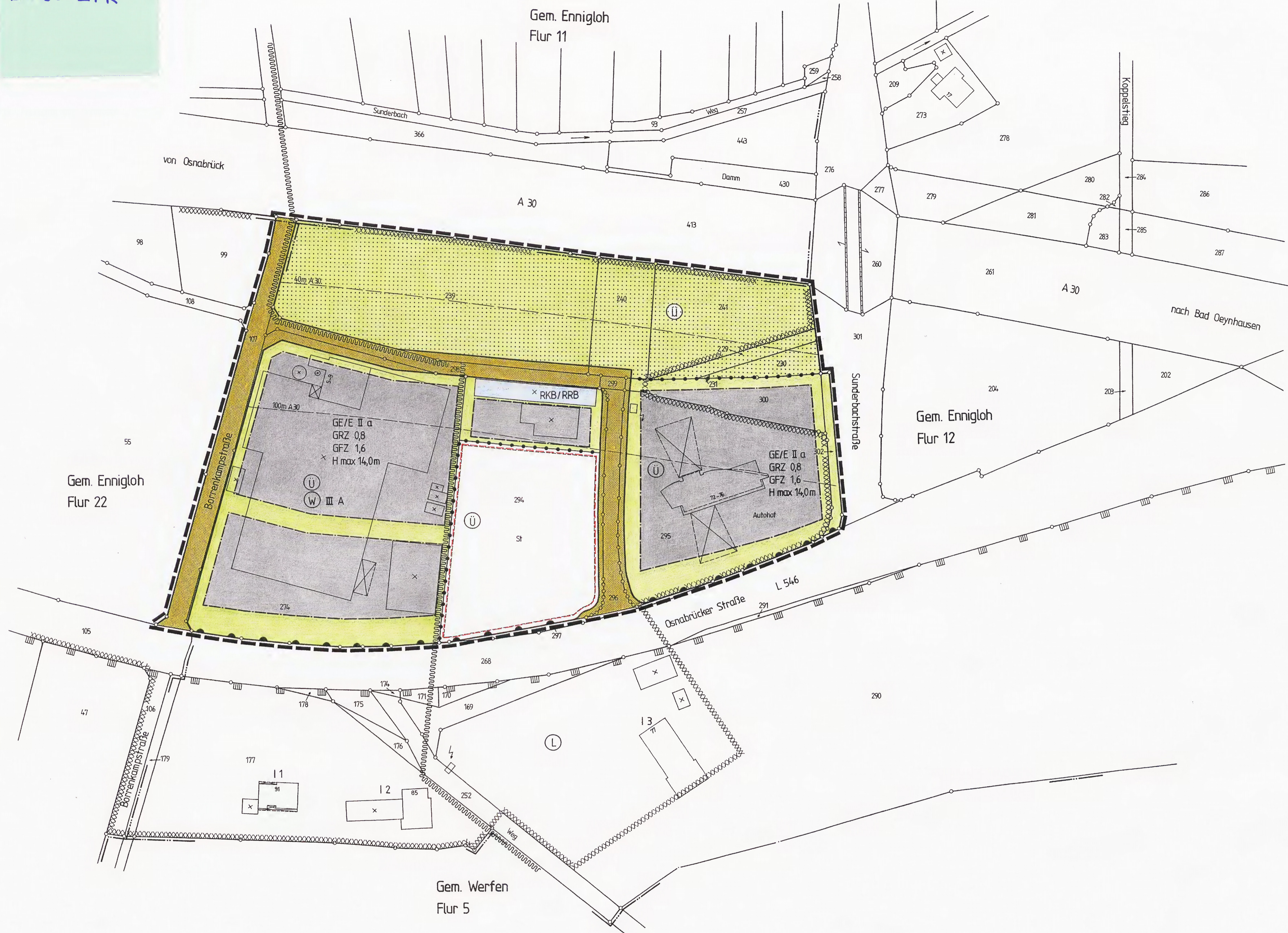


EN 30-21 R



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 Bauteilpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 16. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 868; SGV. NRW. 2023) in der zur Zeit geltenden Fassung
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) vom 1. März 2006 (GV. NRW. S. 295; SGV. NRW. 202) in der zur Zeit geltenden Fassung

Aufstellungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Bünde hat am 03. April 2006 beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen (§ 2 Absatz 1 Baugesetzbuch).
 Bünde, den 04. April 2006
Kleine-Dopke-Güse
 Bürgermeisterin

Der Beschluss des Rates der Stadt Bünde vom 03. April 2006 über die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde in der Zeit vom 7. April 2006 bis 18. Mai 2006 ortsüblich bekanntgemacht.
 Bünde, den 29. Juni 2006
 Die Bürgermeisterin im Auftrage
Pichler
 (Pichler)

Der Bebauungsplan ist entworfen und angefertigt von der Stadt Bünde - Bereich Stadtplanung - Bünde, den 27. März 2005
 Die Bürgermeisterin im Auftrage
Pichler
 (Pichler)

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
 Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch wurde durchgeführt vom 8. Juli 2005 bis 5. August 2005
 Ortsübliche Bekanntmachung vom 7. Juli 2005 bis 7. August 2005.
 Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch wurde durchgeführt vom 6. Juni 2005 bis 5. August 2005.

Bünde, den 27. März 2005
 Die Bürgermeisterin im Auftrage
Pichler
 (Pichler)

Beteiligung der Behörden
 Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch wurde durchgeführt vom 18. April 2005 bis 18. Mai 2005
 Bünde, den 29. Juni 2006
 Die Bürgermeisterin im Auftrage
Pichler
 (Pichler)

Öffentliche Auslegung
 Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich der Begründung vom 14. Mai 2005 bis 18. Mai 2005 öffentlich ausliegen (§ 3 Absatz 2 Baugesetzbuch).
 Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 07. April 2005 bis 18. Mai 2005 ortsüblich bekanntgemacht.
 Bünde, den 29. Juni 2006
 Die Bürgermeisterin im Auftrage
Pichler
 (Pichler)

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Bünde hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 22. Juni 2006 als Satzung beschlossen (§ 10 Absatz 1 Baugesetzbuch, § 66 Absatz 4 - BauO NRW -).
 Bünde, den 29. Juni 2006
Kleine-Dopke-Güse
 Bürgermeisterin

Bekanntmachung
 Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Bünde vom 22. Juni 2006 wurde in der Zeit vom 01. Juli 2006 bis 10. Juli 2006 ortsüblich bekanntgemacht (§ 10 Absatz 3 Baugesetzbuch).
 Bünde, den 25. Juli 2006
 Die Bürgermeisterin im Auftrage
Pichler
 (Pichler)

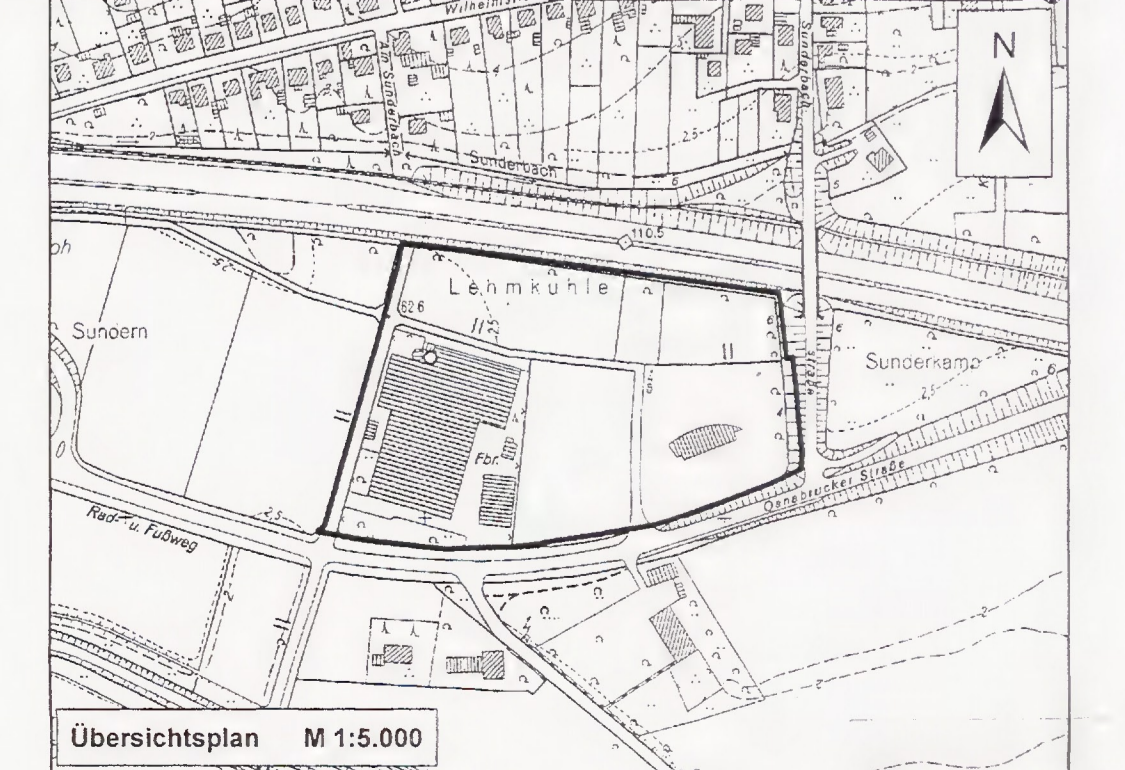


Stadt Bünde

Bebauungsplan Nr. 21
"An der Osnabrücker Straße"

Gemarkung Ennigloh Flur 12 und 22
 M. 1 : 1.000

Größe des Plangebietes: 4,98 ha
 Kartengrundlage: Abzeichnung der Katasterflurkarte M 1:1.000
 Stand: April 2005



FESTSETZUNGEN NACH § 9 BauGB		BAUGESTALTUNG NACH § 86 BauONRW		HINWEISE	ÄNDERUNGEN					
LINIEN, FLÄCHEN UND PLANZEICHEN		TEXTLICHE FESTSETZUNGEN			ÄNDERUNGEN NACH DER OFFENLEGUNG AUF EINWENDUNGEN VON:					
<ul style="list-style-type: none"> --- Grenze des Geltungsbereiches --- Straßenbegrenzungslinie --- Baugrenze --- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung ■ nicht überbaubare Fläche ■ überbaubare Fläche ■ Fläche für die Landwirtschaft ■ Straßenverkehrsfläche GE/E eingeschränktes Gewerbegebiet II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze α abweichende Bauweise GRZ/GFZ Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl H max Höhenbegrenzung der Gebäude RKB/RRB Regenklärbecken / Regenrückhaltebecken ○ Stellplätze ● Bereich ohne Ein- und Ausfahrt 	<p>1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. BauNVO)</p> <p>1.1 GE/E: Es sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Emissionsverhalten (in energetischer Addition) sicherstellt, dass an den Immissionsorten 1 bis 3 die Orientierungswerte der DIN 18005 (Beiblatt 1) von tags 60 dB und nachts 45 dB eingehalten werden.</p> <p>1.2 Ausnahme: zulässig sind, Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter</p> <p>1.3 Vergnügungssalzen, deren Zweck auf Darstellungen und Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, Kinos sowie Diskotheken werden ausgeschlossen</p> <p>1.4 Die Ausnahmen nach § 8 Absatz 3 Nr. 2 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Einzelhandelsbetriebe sind im gesamten Bebauungsgebiet nicht zulässig</p> <p>1.4 Auf dem Grundstück "Osnabrücker Straße 72-76" (Gemarkung Ennigloh Flur 12 Flurstück 295) ist zusätzlich als Ausnahme die Nutzung "Shop- als Bestandteil der Autohofs/Tankstelle (Bestandsschutz) zulässig</p> <p>2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. BauNVO)</p> <p>2.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist im zeichnerischen Teil festgesetzt. Es gelten die Obergrenzen des § 17 BauNVO</p> <p>2.2 In den Gebieten ist die Gebäudehöhe auf H = max. 14,0 m begrenzt. Bezugspunkt ist die OK Verkehrsfläche (§ 2 Abs. 4 BauONRW).</p> <p>2.2 Untergeordnete Gebäudeteile, wie z.B. Schornsteine, Lüftungsrohre etc. sind ausnahmsweise bis zu einer Gesamthöhe von 20 m zulässig.</p> <p>3.0 Bauweise, überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. BauNVO)</p> <p>3.1 α = abweichende Bauweise, es gilt die offene Bauweise, betriebstechnisch notwendige Gebäudelängen von über 60 m sind zulässig</p> <p>3.2 Die überbaubaren Flächen sind im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen festgesetzt. Die Obergrenze der Grundflächenzahl 0,8 (GRZ) gemäß § 17 (1) BauNVO darf nicht überschritten werden.</p> <p>4.0 Verkehrsflächen, Anschluss an Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)</p> <p>4.1 Die Verkehrsflächen sind in ihren Abmessungen im zeichnerischen Teil festgesetzt. Die Aufteilung der Flächen erfolgt in der Ausbauplanung</p> <p>5.0 Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)</p> <p>Hinweis: Für die Wohnhäuser südlich der Osnabrücker Straße, Immissionsorte 1 bis 3, gelten die Orientierungswerte der DIN 18005 (Beiblatt 1) für Dorf- und Mischgebiete, tags 60 dB und nachts 45 dB nicht überschritten werden.</p>	<p>6.0 Pflanzgebot und Erhaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)</p> <p>6.1 15 % der Betriebsgrundstücke sind mit standortgerechten, landschaftsgebundenen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Standorte, Pflanzenarten, Größe und anteilige Mischung werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt.</p> <p>Die Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach abschließender Fertigstellung (§ 67 (5) bzw. § 82 (1) BauO NRW 2006) der baulichen Anlagen unter Beachtung des Nachbarrechtsgesetzes NRW anzulegen und dauernd zu unterhalten.</p> <p>6.2 Sind durch Umwelteinflüsse, schädigende Ereignisse infolge Alters oder anderer Ursachen Bäume oder Sträucher i. S. dieser Festsetzungen abgängig, so ist am selben Standort eine gleichartige Ersatzpflanzung zu leisten.</p> <p>Für jeden abgängigen oder abgestorbenen Baum ist ein Ersatzbaum mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm zu pflanzen.</p> <p>6.2 Je angefangene 350 m² Grundstücksfläche ist ein hochstammiger Laubbau U = 14 - 16 cm anzupflanzen.</p> <p>7.0 Beseitigung von Niederschlagswasser (Festsetzung gemäß § 51 a Abs. 2 LWG NRW)</p> <p>7.1 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} = 5 l/(s * ha) bezogen auf die maximal befestigte Grundstücksfläche (GRZ 0,8) vorzusehen.</p> <p>Das anfallende Regenwasser der öffentlichen Verkehrsflächen ist durch geeignete Maßnahmen soweit zu drosseln bzw. zurückzuhalten, dass der zulässige Regenwasserabfluss Q_{zul} = 5 l/(s * ha) nicht überschritten wird.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Flurstücksgrenze □ Hauptgebäude □ Nebengebäude --- Gemarkungsgrenze --- Flurgrenze I 1-13 Immissionsorte 	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Nr.</th> <th>RATSBESCHLUSSE VOM:</th> <th>ÄNDERUNGSZWECK</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	Nr.	RATSBESCHLUSSE VOM:	ÄNDERUNGSZWECK			
Nr.	RATSBESCHLUSSE VOM:	ÄNDERUNGSZWECK								
<p>NACHRICHTL. ANGABEN</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ III A Grenze -Wasserschutzgebiet- ○ II Grenze -Überschwemmungsgebiet-(HW100) ○ L Grenze -Landschaftsschutzgebiet-(außerhalb des Geltungsbereiches) <p>LWG -Landeswassergesetz- Baumschutzsatzung Stadt Bünde</p>				<p>NR. RATSBESCHLUSSE VOM: ÄNDERUNGSZWECK</p>						