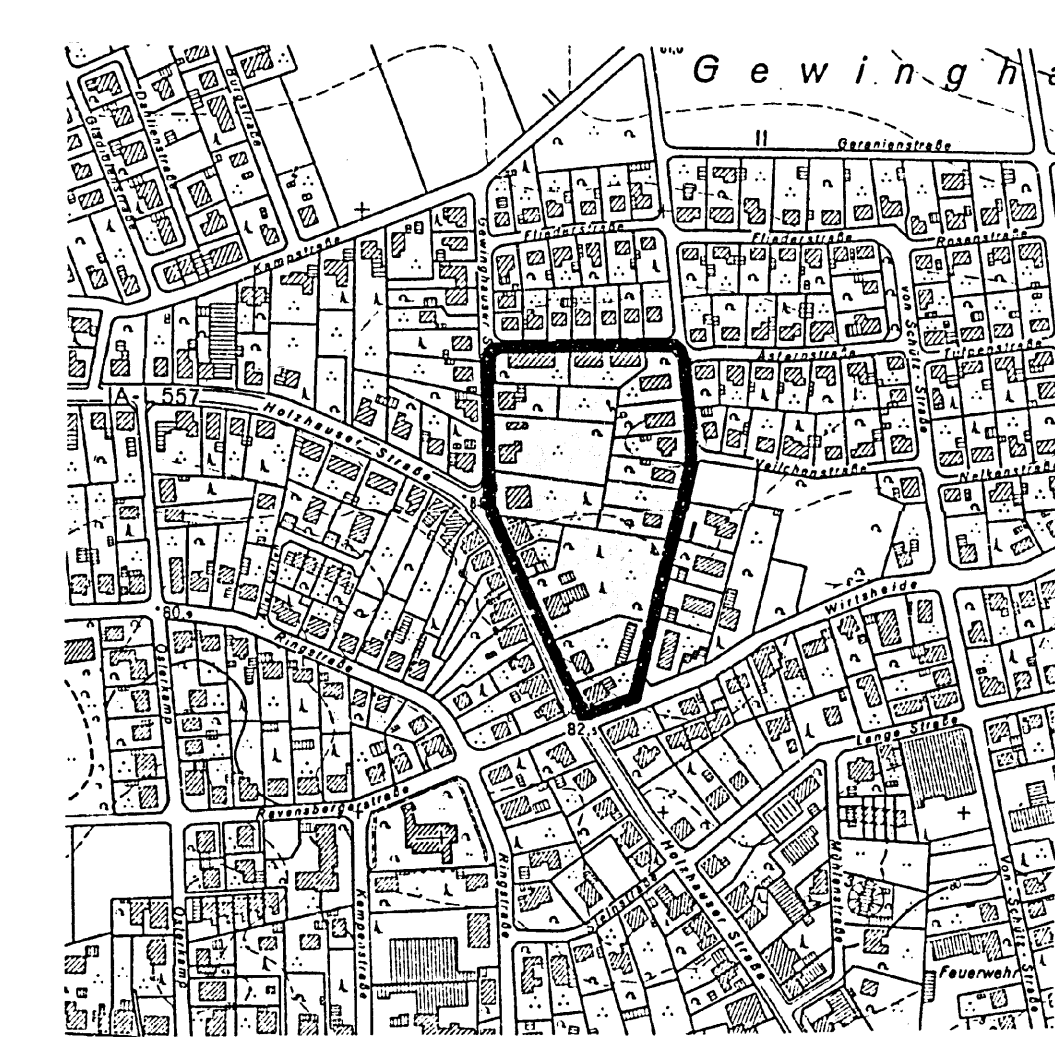


EN
30-23 R



Übersichtsplan M.1:5000

FESTSETZUNGEN NACH §9 BauGB		BAUGESTALTUNG NACH §81 BauONW		HINWEISE	ÄNDERUNGEN	STADT BÜNDE BEBAUUNGSPLAN NR.23 "AM GÄNSEMARKT"	GEMARKUNG: Ennigloh FLUR: 4u.18	MASSTAB 1:1000	AUSFERTIGUNG	Größe des Plangebietes: 2,2493ha. Kartengrundlage: Abzeichnung der Katasterflurkarte M. 1:1000 Stand: Juli 1989	
LINIEN, FLÄCHEN UND PLANZEICHEN:		TEXTLICHE FESTSETZUNGEN		NACHRICHTL. ANGABEN	ÄNDERUNGEN NACH DER OFFENLEGUNG AUF ANWENDUNGEN VON:						
<p>— Grenze des Geltungsbereiches</p> <p>--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</p> <p>--- Baugrenze</p> <p>--- Straßenbegrenzungslinie</p> <p>□ nicht überbaubare Fläche</p> <p>□ überbaubare Fläche</p> <p>□ Fläche für Gemeinschaftsanlagen</p> <p>□ mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit</p> <p>WA allgemeines Wohngebiet</p> <p>II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze</p> <p>o offene Bauweise</p> <p>GA Gemeinschaftsgaragen</p> <p>△ nur Einzeihäuser zulässig</p> <p>⊙ zu erhaltende Bäume</p> <p>* siehe textliche Festsetzungen</p> <p>⊙ Hauptfirstrichtung</p> <p>⊙ Trafostation</p>		<p>1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)</p> <p>1.1 Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauONW werden in den Baugebieten folgende Nutzungen und Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes: WA II § 4 (3) Nr. 3 - 5 BauONW WA I § 4 (3) BauONW</p> <p>1.2 Das Maß der zulässigen baulichen Nutzung wird aus der überbaubaren Fläche und der Geschosshöhe bestimmt. Die in § 17 (1) BauONW festgelegten Höchstwerte dürfen nicht überschritten werden</p> <p>2.0 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)</p> <p>2.1 Die Bauweise ist im zeichnerischen Teil festgesetzt</p> <p>2.2 Die überbaubaren Flächen sind im Plan durch Baugrenzen festgelegt</p> <p>2.3 Für die Hauptfirstrichtung sind die Firstrichtungen der informatisch eingetragenen Gebäude oder das angegebene Planzeichen verbindlich</p> <p>3.0 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)</p> <p>3.1 Die im zeichnerischen Teil festgelegten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind zugunsten der Allgemeinheit abzusichern</p> <p>3.2 Die mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen dürfen nur mit flächen- und linienrechtlichen Anlagen oder Leitungen zu befestigenden Befestigungen versehen werden</p> <p>3.3 Die Breiten der notwendigen Zufahrten werden in Abhängigkeit von der Anzahl der angeschlossenen Baugrundstücke festgelegt: ein Baugrundstück mind. 3,0 m max. zwei Baugrundstücke 4,0 m</p>		<p>4.0 Pflanzangebot und Erhaltung (§ 3 (1) Nr. 25 BImSchG)</p> <p>4.1 Der festgesetzte erhaltenswerte Baubestand ist dauernd zu erhalten. Bei Durchführung von Erd- und Bauarbeiten ist eine Beeinträchtigung durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen auszuschließen. Innerhalb des Wurzelbereiches dürfen nur luft- und wasserdurchlässige Befestigungen verwendet werden. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden.</p> <p>4.2 Sind durch Umwelteinflüsse oder infolge Alters Bäume abgängig, so ist an dieser Stelle innerhalb eines Jahres gleichartiger Ersatz zu leisten.</p> <p>5.0 Gestaltung baulicher Anlagen (§ 81 (1) Nr. 1 und Nr. 4 BauONW i. V. Mit § 81 (4) BauONW)</p> <p>5.1 Dachform WA I: Satteldach, Dachneigung 54 Grad WA II: Sattel- und Walmdächer, Dachneigung max. 30 Grad WA I: Sattel- und Walmdächer, Dachneigung 30 - 45 Grad</p> <p>5.2 Dachaufbauten WA I: bis zu 1/2 der Traufhöhe der jeweiligen Dachfläche WA II: keine WA I: bis zu 1/2 der Traufhöhe der jeweiligen Dachfläche</p> <p>5.3 Dachabdeckung Es dürfen keine hellen Farben sowie hochglänzendes und forbmusterbildendes Material verwendet werden</p> <p>5.4 Dämmung WA I: 1,00 m WA II: keine WA I: max. 0,80 m</p> <p>5.5 Fassade Die Gebäude dürfen nicht in greller oder schwarzer Farbe angestrichen, verputzt oder vollflächig verblendet werden. Verblendungen mit glasierten Material sind untersagt.</p>		<p>— Flurstücksgrenze</p> <p>--- geplante Flurstücksgrenze</p> <p>□ Hauptgebäude</p> <p>□ Nebengebäude</p> <p>□ örtlich vorhandenes Gebäude aber noch nicht eingemessen</p> <p>□ bereits abgebrochenes Gebäude</p> <p>□ geplante Gebäude</p> <p>□ Wasserlauf (verrohrt)</p> <p>□ Straßenverkehrsfläche</p>	<p>ÄNDERUNGEN NACH DER OFFENLEGUNG AUF ANWENDUNGEN VON:</p> <p>NR. RATSCHLUSSE VOM: ANÄNDERUNGSDATUM:</p>				
Rechtsgrundlagen §§ 1-4, 8-12 des Baugesetzbuches -BauGB-, § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -BauO NW-, Bauutzungsverordnung -BauNV-, Planzeichenverordnung -PlanzV- in den z. Zt. geltenden Fassungen	Die Kartengrundlage stimmt mit dem Katasternachweis vom 20.12.89 überein. Herford, den 13.10.92 Kreis Herford gez.: Krämker (Dipl.-Ing. Krämker)	Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Herford, den 13.10.92 Kreis Herford gez.: Krämker (Dipl.-Ing. Krämker)	Der Bebauungsplan ist entworfen und angefertigt von der Stadt Bünde -Planungsamt-. Bünde, den 16.12.91 Der Stadtdirektor gez.: Brockmeier Tech. Beigeordneter	Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom 17.12.91 wird bescheinigt. Bünde, den 14.08.92 Der Stadtdirektor gez.: Brockmeier Tech. Beigeordneter	Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB erfolgte durch öffentliche Unterrichtung am 19.9.1989 und Anhörung vom 20.9. bis 10.10.1989. Ortsübliche Bekanntmachung am 26./27.8.1989. Bünde, den 16.12.91 Der Stadtdirektor gez.: Brockmeier Tech. Beigeordneter	Der Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Bünde vom 30.5.1990 aufgestellt. Bünde, den 16.12.91 Bürgermeister gez.: Hagemann Bürgermeister	Der Beschluß des Rates der Stadt Bünde vom 30.5.1990 über die Aufstellung des Bebauungsplanes ist am 21.7.1990 Ortsüblich bekanntgemacht worden. Bünde, den 16.12.91 Der Stadtdirektor gez.: Brockmeier Tech. Beigeordneter	Der Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 17.12.91 bis 21.01.92 öffentlich ausgelegen Ortsübliche Bekanntmachung am 07./10.12.91 Bünde, den 11.06.92 Der Stadtdirektor gez.: Brockmeier Tech. Beigeordneter	Der Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB und § 81 BauO NW vom Rat der Stadt Bünde am 26.02.1992 als Satzung beschlossen worden. Bünde, den 11.06.92 Bürgermeister gez.: Hagemann Bürgermeister	Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 11 Baugesetzbuch am 1.04.92 angezeigt. Siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 26.11.92. Az.: 35.21.11-301 E. 12 Detmold, den 26.11.92 Der Regierungspräsident Siegelt Unterschrift	Gemäß § 12 BauGB ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11(3) BauGB am 11. Jan. 1993 Ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan kann während der Dienststunden in den Räumen des Planungsamtes eingesehen werden. Bünde, den 19.01.1993 Der Stadtdirektor gez.: Brockmeier Tech. Beigeordneter