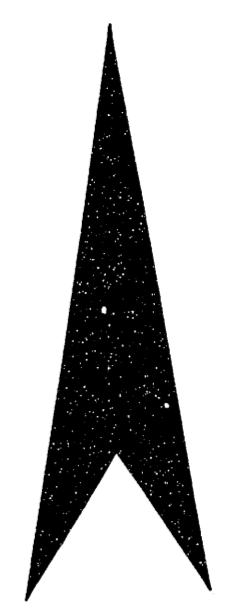
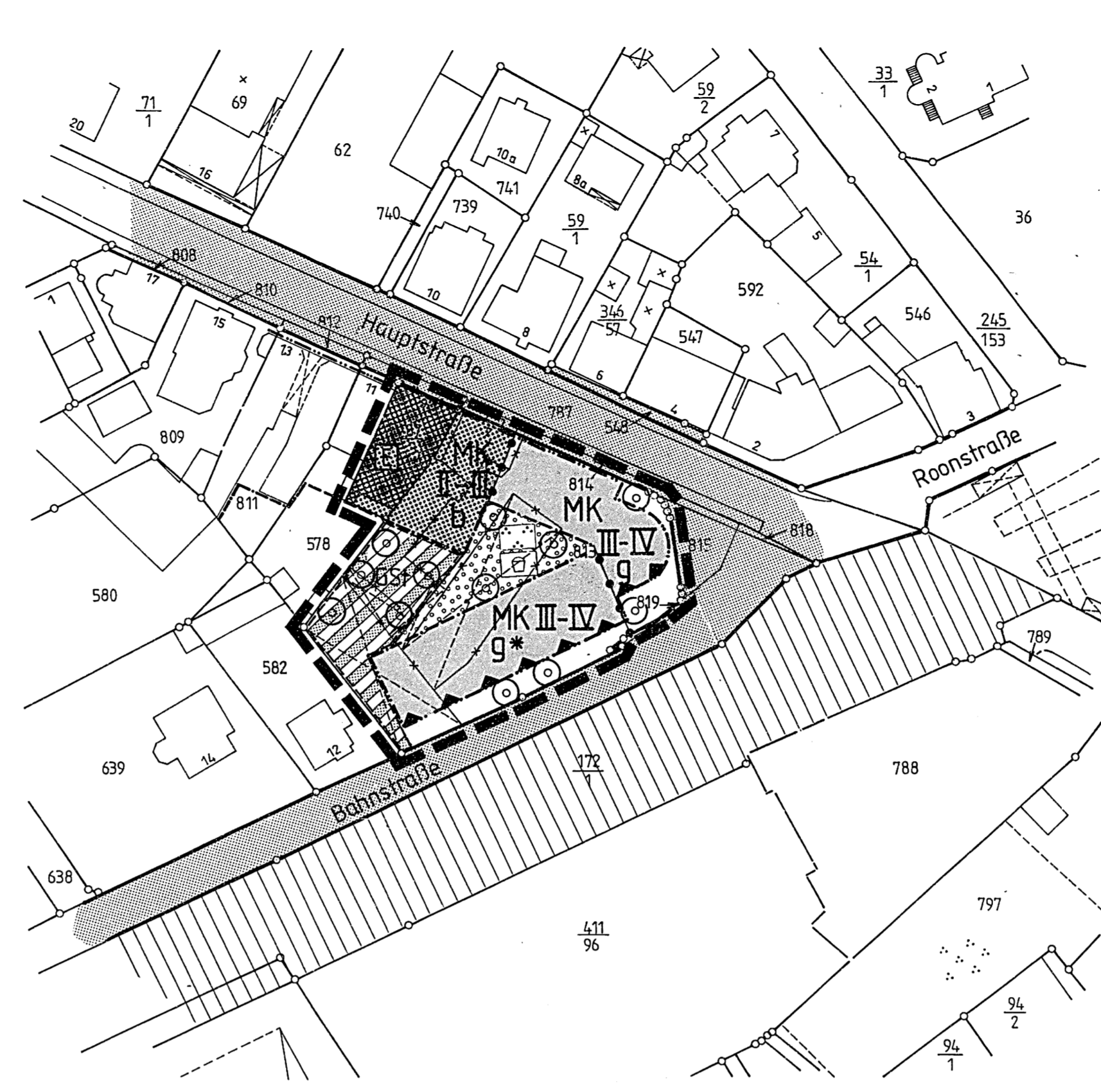


Hinweis: Auszug aus Bebauungsplanentwurf 102.1



Übersichtsplan M. 1:5000

FESTSETZUNGEN NACH § 9 BauGB		BAUGESTALTUNG NACH § 81 BauONW		HINWEISE	ÄNDERUNGEN	STADT BÜNDE BEBAUUNGSPLAN NR. 25 «AN DER HAUPTSTRASSE» GEMARKUNG: ENNIGLOH FLUR: 5 MASSTAB 1: 1000 AUSFERTIGUNG Größe des Plangebietes: 0,3610 ha. Kartengrundlage: Abzeichnung der Katasterflurkarte M. 1:1000 Stand: April 1992			
LINIEN, FLÄCHEN UND PLANZEICHEN		TEXTLICHE FESTSETZUNGEN		Nachrichtl. Angaben	ÄNDERUNGEN NACH DER OFFENLEGUNG AUF EINWENDUNGEN VON:				
<ul style="list-style-type: none"> <li>— Grenze des Geltungsbereiches</li> <li>••• Abgrenzung sonstiger Festsetzungen</li> <li>— Straßenbegrenzungslinie</li> <li>--- Baugrenze</li> <li>--- Bautinie</li> <li>□ nicht überbaubare Fläche</li> <li>▨ überbaubare Fläche</li> <li>▨ Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung</li> <li>▨ Gemeinschaftsstellplätze</li> <li>▨ Gartenanlage / private Grünfläche</li> <li>⊕ Kinderspielplatz</li> <li>⊙ Kerngebiet</li> <li>III-IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- u. Höchstgrenze</li> <li>b besondere Bauweise (siehe Text u. „Nachrichtl. Angaben“)</li> <li>g geschlossene Bauweise</li> <li>⚠ Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes</li> <li>⊙ anzupflanzende Bäume</li> </ul>	<p>1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)</p> <p>1.1 Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO wird im Kerngebiet die Ausnahme nach § 7 (3) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.</p> <p>1.2 Sonstige Wohnungen im Sinne des § 7 (2) Nr. 7 BauNVO sind oberhalb des Erdgeschosses zulässig.</p> <p>1.3 In dem mit * gekennzeichneten Bereich sind Wohnungen im Sinne des § 7 (3) Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig.</p> <p>1.4 Gemäß § 1 (5) und (9) BauNVO werden Vergnügungsstätten, deren Zweck auf Darstellungen und Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, und Spielhallen in den Kerngebieten ausgeschlossen.</p> <p>1.5 Das Maß der baulichen Nutzung wird aus der überbaubaren Fläche und der Geschoszhöhe bestimmt. Die in § 17 (1) BauNVO festgelegten Obergrenzen dürfen nicht überschritten werden.</p> <p>1.6 Gemäß § 16 (4) BauNVO ist für die Zahl der Vollgeschosse ein Mindestmaß festgesetzt.</p> <p>2.0 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)</p> <p>2.1 Gemäß § 22 (4) wird für einen Teil des Plangebietes „besondere Bauweise“ festgesetzt. - besondere Bauweise: es gilt die geschlossene Bauweise, sofern nicht durch örtliche Bauvorschriften nach § 81 (1) Nr. 5 BauONW andere Regelungen getroffen werden.</p> <p>2.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baulinien und Baugrenzen festgelegt.</p> <p>3.0 Immissionsschutz (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB) Hinweis: Das Plangebiet ist sowohl durch gewerbliche Immissionen als auch durch Verkehrslärm, der von der Deutschen Bundesbahn ausgeht, bereits vorbelastet. Das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme (Planungsart) läßt in Gemengelage eine uneingeschränkte Anwendung allgemein geltender Standards nicht zu. Es führt nicht nur zur Einschränkung der emittierenden Nutzung, sondern auch - i. S. der Bildung einer Art von Zwischenwert - zu einer die Tatsachen respektierenden Duldungspflicht derer, die in der Nähe von - als solche legalen - Belästigungsquellen wohnen.</p>	<p>3.1 Die an der Bahnstraße geplanten Fenster sind als Schallschutzfenster auszuführen. Der erforderliche Nachweis über ein Gutachten ist im Baugenehmigungsverfahren vorzulegen.</p> <p>3.2 Schlafräume und Kinderzimmer sind im Gebäudeteil zur Bahnstraße nur ausnahmsweise in begründeten Fällen zulässig. Im Fall der Ausnahme ist der gesonderte gutachterliche Nachweis erforderlich. Außerdem ist die Möglichkeit zum Einbau einer mechanischen Be- und Entlüftungseinrichtung vorzusehen und bei Bedarf einzubauen.</p> <p>3.3 Sekundäre Schallschutzmaßnahmen zur Minderung von Verkehrsgeräuschen und gewerblichen Schallimmissionen sind in der Weise zu treffen, daß die Aufenthaltsräume von Wohnungen gem. § 44 BauONW die Außenwandbauteile von ständigen Aufenthaltsräumen mit einem erforderlicher resultierenden Schalldämm-Maß von mind. 35 dB (A) - Fenster der Schallschutzklasse 2 - ausgestattet werden.</p> <p>4. Pflanzgebot (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)</p> <p>4.1 Anzupflanzende Einzelbäume, im Plan dargestellt, sind innerhalb eines Jahres nach Eingang der Anzeige über die Fertigstellung des Gebäudes (§ 77 BauONW) anzulegen und dauernd zu unterhalten.</p> <p>4.2 Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Gemeinschaftsstellplätze) ist im Rahmen des Ausbaus der hochstämmigen Einzelbäume zu gliedern; je 5 Stellplätze mind. 1 hochstämmiger Laubbaum.</p> <p>4.3 Die festgesetzte private Grünfläche mit den Nutzungen Gartenanlage und Kinderspielplatz ist innerhalb eines Jahres nach Eingang der Anzeige über die Fertigstellung des Gebäudes (§ 77 BauONW) anzulegen und dauernd zu unterhalten. Anzupflanzen sind standortgerechte heimische Bäume und Sträucher.</p> <p>4.4 Sind infolge Alters oder sonstiger Umwelteinwirkungen Anpflanzungen abgängig, so ist an dieser Stelle kurzfristig eine gleichartige Anpflanzung anzulegen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Flurstücksgrenze</li> <li>--- Flurgrenze</li> <li>▨ Hauptgebäude</li> <li>▨ Nebengebäude</li> <li>▨ bereits abgebrochene Gebäude</li> <li>▨ zu erhaltende Gebäude u. sonstige bauliche Anlagen - festgelegt im Denkmalpflegeplan der Stadt Bünde</li> <li>▨ Fläche der Deutschen Bundesbahn</li> <li>▨ Straßenverkehrsfläche</li> </ul> <p><b>Nachrichtl. Angaben</b></p> <p>Der B-Plan liegt innerhalb des Satzungsgebietes (gen. § 81 (1) Nr. 1 u. 2 BauONW) zur Gestaltung der Gebäude im Bereich des Ortskerns Bünde-Ennigloh</p> <p>In diesem Bereich sind die Vorgaben der der Abstandstächensatzung der Stadt Bünde verbindlich</p>	<table border="1"> <tr> <th>NR.</th> <th>RATSCHESSLUSS VOM: ÄNDERUNGSZWECK</th> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>	NR.	RATSCHESSLUSS VOM: ÄNDERUNGSZWECK			<p>Rechtsgrundlagen §§ 1-4, 8-12 des Baugesetzbuches -BauGB-, § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -BauO NW-, BauNutzungsverordnung -BauNVO-, Planzeichenverordnung -PlanzV- in den z. Zt. geltenden Fassungen</p> <p>Die Kartengrundlage stimmt mit dem Katasternachweis vom 22.12.93 überein.</p> <p>Herford, den 22.12.93</p> <p>Kreis Herford gez.: Krömker (Dipl. Ing. Krömker)</p> <p>Siegel</p> <p>Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>Herford, den 22.12.93</p> <p>Kreis Herford gez.: Krömker (Dipl. Ing. Krömker)</p> <p>Siegel</p> <p>Der Bebauungsplan ist entworfen und angefertigt von der Stadt Bünde -Planungsamt-</p> <p>Bünde, den 19.10.1993</p> <p>Der Stadtdirektor i.V. gez.: Brockmeier (Brockmeier) Techn. Beigeordneter</p> <p>Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom wird bescheinigt.</p> <p>Bünde, den</p> <p>Der Stadtdirektor</p> <p>Nie Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB erfolgte durch öffentliche Unterrichtung am und Anhörung vom bis Ortsübliche Bekanntmachung am</p> <p>Bünde, den</p> <p>Der Stadtdirektor</p> <p>Der Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Bünde vom 6.10.1993 aufgestellt.</p> <p>Bünde, den 19.10.1993</p> <p>Bürgermeister gez.: Hagemann (Hagemann) Bürgermeister</p> <p>Der Beschluß des Rates der Stadt Bünde vom 06.10.93 über die Aufstellung des Bebauungsplanes ist am 29.10.1993 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Bünde, den 05.11.1993</p> <p>Der Stadtdirektor i.V. gez.: Pichler (Pichler) Stadtbaurat</p> <p>Der Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 08.11.1993 bis 07.12.1993 öffentlich ausgelegen. Ortsübliche Bekanntmachung am 29.10.1993</p> <p>Bünde, den 14.12.1993</p> <p>Der Stadtdirektor i.V. gez.: Brackmeier (Brackmeier) Techn. Beigeordneter</p> <p>Der Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB und § 81 BauO NW vom Rat der Stadt Bünde am 02.02.1994 als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Bünde, den 04.02.1994</p> <p>Bürgermeister gez.: Hagemann (Hagemann) Bürgermeister</p> <p>Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 11 Baugesetzbuch am 25.02.94 angezeigt. Siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom Az.: 35.21.11-301 E.14</p> <p>Detmold, den 09.03.94</p> <p>Der Regierungspräsident i.V. Unterschrift</p> <p>Gemäß § 12 BauGB ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 (3) BauGB am 31.03.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan kann während der Dienststunden in den Räumen des Planungsamtes eingesehen werden.</p> <p>Bünde, den 19.04.1994</p> <p>Der Stadtdirektor gez.: Brackmeier (Brackmeier) Techn. Beigeordneter</p>
NR.	RATSCHESSLUSS VOM: ÄNDERUNGSZWECK								