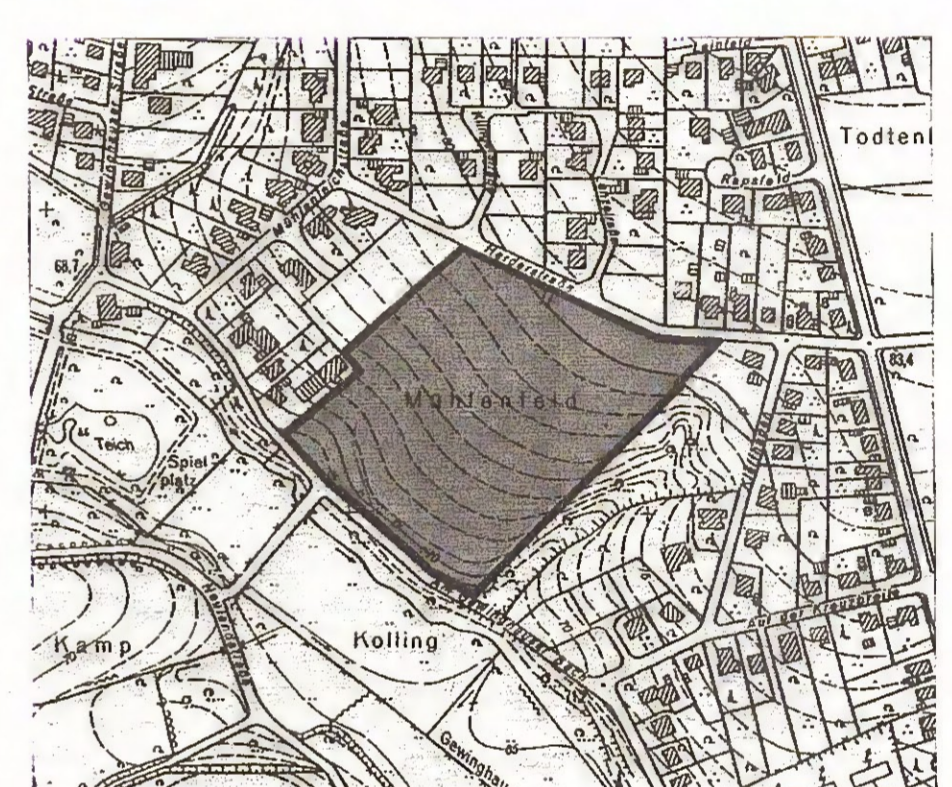
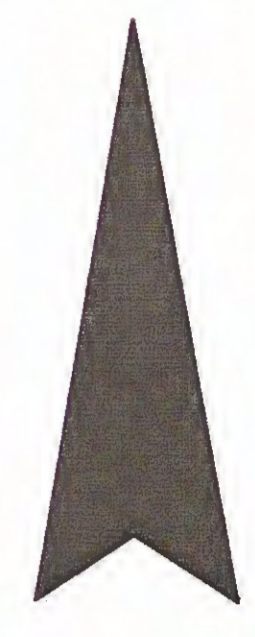


Gem. Dünne
Flur 8



Übersichtsplan M. 1:5000

FESTSETZUNGEN NACH § 9 BauGB		BAUGESTALTUNG NACH § 86 BauONRW		HINWEISE		ÄNDERUNGEN															
LINIEN, FLÄCHEN UND PLANZEICHEN		TEXTLICHE FESTSETZUNGEN		Nachrichtl. Angaben		ÄNDERUNGEN NACH DER OFFENLEGUNG AUF EINWENDUNGEN VON:															
<p>— Grenze des Geltungsbereiches</p> <p>- - - Baugrenze</p> <p>— Straßenbegrenzungslinie</p> <p>■ nicht überbaubare Fläche</p> <p>■ überbaubare Fläche</p> <p>■ Straßenverkehrsfläche</p> <p>● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</p> <p>■ private Grünfläche</p> <p>■ öffentliche Grünfläche</p> <p>WA allgemeines Wohngebiet</p> <p>II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze</p> <p>⊕ anzupflanzende Bäume</p> <p>⊕ Fläche für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser</p> <p>⊕ Trafostation</p> <p>⊕ Einzel- und Doppelhäuser zulässig</p> <p>H* Hausgruppe ausnahmsweise</p>		<p>1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)</p> <p>1.1 Gemäß § 1 (9) BauNVO werden die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.</p> <p>1.2 Das Maß der baulichen Nutzung wird aus der überbaubaren Fläche und Geschosshöhe bestimmt. Die in § 17 (1) BauNVO festgelegten Obergrenzen dürfen nicht überschritten werden.</p> <p>2.0 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)</p> <p>2.1 Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig und ausnahmsweise Hausgruppen (auf dem dafür vorgesehenen Grundstück).</p> <p>2.2 Die überbaubaren Flächen sind in Plan durch Baugrenzen festgesetzt.</p> <p>3.0 Größe der Baugrundstücke (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)</p> <p>Die Grundstücksgröße wird auf mind. 600 m², bei Doppelhäusern auf mind. 2 x 400 m² festgelegt. Im Falle von öffentlich geförderten Familienheimen sind für die Grundstücksgröße die Bestimmungen der Wohnungsbauförderung NRW zugrunde zu legen. Ausnahmen bilden ggf. die Hausgruppengrundstücke.</p> <p>4.0 Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)</p> <p>Die Anzahl der zulässigen Wohnungen wird auf max. 2 Wohneinheiten je Einzelhaus, bzw. 1 Wohnung je Doppelhaushälfte festgesetzt, bei Hausgruppen 1 Wohnung pro Hausgruppeneinheit.</p> <p>5.0 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)</p> <p>Auf der öffentlichen Grünfläche ist eine ausreichend bemessene Anlage zur Rückhaltung des Niederschlagswassers aus dem Siedlungsgebiet herzustellen. Sie ist Bestandteil der Erschließungsanlage. Einzelheiten sind in der Ausbauplanung festzulegen.</p> <p>6.0 Grünflächen und Pflanzgebote (§ 9 (1) Nr. 15 und 25 BauGB)</p> <p>6.1 Die öffentliche Grünfläche ist unter Berücksichtigung der beabsichtigten Nutzung -Regenrückhaltung-, landschaftsgerecht zu gestalten. Zu verwenden sind heimische und standortgerechte Bäume und Sträucher.</p> <p>6.2 Private Grünfläche/Pflanzgebote, naturnahe Bepflanzung in einer Breite von 4,0 m. Bauliche Anlagen (auch Nebenanlagen) sind innerhalb dieser Flächen unzulässig. Pflanzung von je 1 hochstämmigen Laubbäum U = 16 cm auf den privaten Baugrundstücken entlang der Straßen.</p> <p>6.3 Es sind mindestens 15% der jeweiligen Grundstücksfläche unter Anrechnung der privaten Grünflächen mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.</p>		<p>6.5 Die Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach abschließender Fertigstellung (§ 67 (5) bzw. § 82 (1) BauO NRW) der baulichen Anlagen unter Beachtung des Nachbarrechtsgesetzes NRW anzulegen und dauernd zu unterhalten. Sind durch Umweltfaktoren, schädigende Ereignisse, infolge Alters oder anderer Ursachen, Bäume oder Sträucher i. S. dieser Festsetzungen abgängig oder abgestorben, so ist am selben Standort eine gleichartige Ersatzpflanzung zu leisten. Für jeden abgängigen oder abgestorbenen Baum ist ein Ersatzbaum mit einem Stammdurchmesser von mindestens 10 cm (gemessen in 1 m Höhe über dem Erdbo-den) zu pflanzen.</p> <p>Hinweis: Der Grundstücksbesitzer hat in Abstimmung mit dem Sachgebiet Grünflächen der Stadt Bünde einen Begrünungsplan zu erarbeiten, in dem die festgesetzten Anpflanzungen und Pflanzarten auf den Grundstücken darzustellen sind.</p> <p>7.0 Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86 Abs. 1 i.V. m. Abs. 4 BauO NRW)</p> <p>7.1 Dachgestaltung</p> <p>Dachform: Sattel-, Walmdach und Pfalddach bei geneigtem 2. Vollgeschoss/Dachgeschoss = 30 - 48 Grad, bei einem nicht geneigten 2. Vollgeschoss (mit raumhohen Wänden + Dach) = max. 30 Grad bis zu 1/2 der Traufhöhe</p> <p>Dachaufbauten: Dachplänen in den Farben rot, dunkel-grau (antrazit), schwarz. Glasertes Material ist nicht zulässig. Ausnahmen sind im Einzelfall zulässig/zu regeln</p> <p>7.2 Gebäudehöhen und -maße</p> <p>Giebelhöhe: max. 12,00 m</p> <p>Firsthöhe: im Mittel max. 11,00 m über OK Verkehrsfläche gemäß genehmigter Ausbauplanung (Erschließungsvertrag)</p> <p>Dachhöhe: bei geneigtem 2. Vollgeschoss max. 1,25 m bei einem nicht geneigten 2. Vollgeschoss (mit raumhohen Wänden + Dach) ist kein Drempel zulässig. Abweichungen sind bei Fußdachbebauung zulässig. Im Mittel 0,50 m über OK Verkehrsfläche gemäß genehmigter Ausbauplanung (Erschließungsvertrag)</p> <p>7.3 Sockelhöhe: Es sind zwei Vollgeschosse zulässig, siehe auch Pkt. 7.1 + 7.2</p> <p>7.4 Fassade: Die Gebäude dürfen nicht vollständig in greller oder schwarzer Farbe angestrichen, verputzt oder verblendet werden. Verblendungen mit glasiertem Material sind nicht zulässig.</p> <p>7.4 Einfriedigung: Höhe: max. 0,70 m</p> <p>zur Nachbaranlage: max. 1,00 m; ausgenommen sind Sichtschutzzaun/wände auf den gemeinsam bebauten Grenzen bei Doppelhäusern/Hausgruppen, Höhe = max. 1,80 m, Länge max. 5,00 m</p>		<p>— Flurstücksgrenze</p> <p>— gepl. Flurstücksgrenze</p> <p>■ Hauptgebäude</p> <p>■ Nebengebäude</p> <p>□ vorh. Gebäude, aber noch nicht eingemessen</p> <p>— Höhenlinie, entnommen aus der Deutschen Grundkarte M. 1:5000</p> <p>⊕ Landschaftsschutz</p>		<p>NR. RATSBEZUGS-NR. ÄNDERUNGSWEISE</p>													
<p>Rechtsgrundlagen §§ 1-4, 8-10 des Baugesetzbuches -BauGB-, § 16 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -BauO NW-, Baumutzungsverordnung -BauNVO-, Planzeichenverordnung -PlanZV- in den z. Zt. geltenden Fassungen</p>		<p>Die Kartengrundlage stimmt mit dem Katasternachweis vom überein.</p> <p>Herford, den</p>		<p>Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>Herford, den</p>		<p>Der Bebauungsplan ist entworfen und angefertigt von der Stadt Bünde</p> <p>-Bereich Stadtplanung -</p> <p>Bünde, den 08.09.2004</p> <p>Die Bürgermeisterin gez: Pichler (Pichler)</p>		<p>Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom wird bescheinigt.</p> <p>Bünde, den</p> <p>Die Bürgermeisterin</p>		<p>Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB erfolgte durch öffentliche Unterrichtung am 20.09.01 und Anhörung bis zum 04.10.01</p> <p>Ortsübliche Bekanntmachung vom 05.09.2001 bis 05.10.2001</p> <p>Bünde, den 08.09.2004</p> <p>Die Bürgermeisterin i.A. gez: Pichler (Pichler)</p>		<p>Der Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Bünde vom aufgestellt.</p> <p>Bünde, den</p> <p>gez: Kleine-Döpke-Güse (Kleine-Döpke-Güse) Bürgermeisterin</p>		<p>Der Beschluß des Rates der Stadt Bünde vom 20.07.2004 über die Aufstellung des Bebauungsplanes ist in der Zeit vom 26.07.2004 bis 05.08.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Bünde, den 08.09.2004</p> <p>Die Bürgermeisterin i.A. gez: Pichler (Pichler)</p>		<p>Der Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 08.03.05 bis 12.04.05 öffentlich ausliegen. Ortsübliche Bekanntmachung vom 01.03.05 -12.04.05</p> <p>Bünde, den 18.04.2005</p> <p>Die Bürgermeisterin i.A. gez: Pichler (Pichler)</p>		<p>Der Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB und § 65 BauO NW vom Rat der Stadt Bünde am 17.05.05 als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Bünde, den 20.06.2005</p> <p>Die Bürgermeisterin i.A. gez: Pichler (Pichler)</p>		<p>Gemäß § 10 BauGB ist der Satzungsbeschluß am 31.05.05 bis 08.06.05 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Bünde, den 20.06.05</p> <p>Die Bürgermeisterin i.A. gez: Pichler (Pichler)</p>	

STADT BÜNDE

BEBAUUNGSPLAN NR. 30 HERDERSTRASSE / AM GEWINGHAUSER BACH

GEMARKUNG: ENNIGLOH FLUR: 2

M. 1:1000

Größe des Plangebietes: 27117 ha.

Kartengrundlage: Abzeichnung der Katasterflurkarte M. 1:1000
Stand: Januar 2005