

Gem. Ennigloh, Fl. 15

Gem. Ennigloh, Fl. 9

Rechtsgrundlagen
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung 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 Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666, SGV. NRW. 2023) in der zur Zeit geltenden Fassung
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256, SGV. NRW. 232) in der zur Zeit geltenden Fassung

Aufstellungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Bünde hat am 22. Juni 2006 beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen (§ 2 Absatz 1 Baugesetzbuch).
 Bünde, den 29. Juni 2006
Ulrich Doyke-Güsel
 (Klein-Doyke-Güsel)
 Bürgermeisterin

Der Beschluss des Rates der Stadt Bünde vom 22. Juni 2006 über die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde in der Zeit vom bis ortsüblich bekanntgemacht.
 Bünde, den 29. Juni 2006
 Die Bürgermeisterin im Auftrage
Carl
 (Pichler)

Der Bebauungsplan ist entworfen und angefertigt von der Stadt Bünde - Bereich Stadtplanung - Bünde, den 29. Juni 2006
 Die Bürgermeisterin im Auftrage
Carl
 (Pichler)

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
 Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch wurde durchgeführt vom bis am 15. November 2005
 Ortsübliche Bekanntmachung vom 01. November 2005 bis 01. Dezember 2005
 Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch wurde durchgeführt vom 19. Jan. 2006 bis 20. Februar 2006
 Bünde, den 29. Juni 2006
 Die Bürgermeisterin im Auftrage
Carl
 (Pichler)

Beteiligung der Behörden
 Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch wurde durchgeführt vom 04. Juli 2006 bis 09. August 2006
 Bünde, den 24. August 2006
 Die Bürgermeisterin im Auftrage
Carl
 (Pichler)

Öffentliche Auslegung
 Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich der Begründung vom 06. Juli 2006 in der Zeit vom 10. Juli 2006 bis 09. August 2006 öffentlich ausgelegen (§ 3 Absatz 2 Baugesetzbuch).
 Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 03. Juli 2006 bis 09. August 2006 ortsüblich bekanntgemacht.
 Bünde, den 24. August 2006
 Die Bürgermeisterin im Auftrage
Carl
 (Pichler)

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Bünde hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 12. Dezember 2006 als Satzung beschlossen (§ 10 Absatz 1 Baugesetzbuch, § 86 Absatz 4 - BauO NRW -).
 Bünde, den 18. Dezember 2006
Ulrich Doyke-Güsel
 Bürgermeisterin

Bekanntmachung
 Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Bünde vom wurde in der Zeit vom bis bekanntgemacht (§ 10 Absatz 3 Baugesetzbuch).
 Bünde, den
 Die Bürgermeisterin im Auftrage
Carl
 (Pichler)

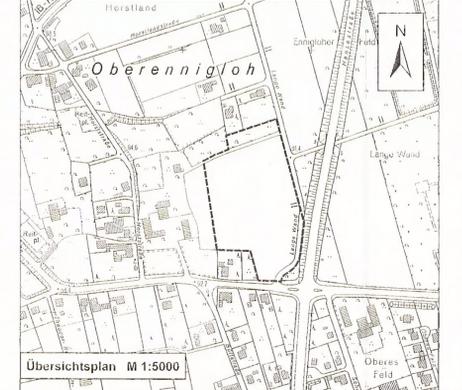


Stadt Bünde

Bebauungsplan Nr. 35 "Lange Wand"

Gemarkung Ennigloh Flur 15
 M 1 : 1000

Größe des Plangebietes: 2,64 ha
 Kartengrundlage: Abzeichnung der Katasterflurkarte M 1:1.000
 Stand: April 2005



FESTSETZUNGEN NACH § 9 BauGB

LINIEN, FLÄCHEN UND PLANZEICHEN

- Grenze des Geltungsbereiches
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Stellplätze
- Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Gartencenter
- überbaubare Fläche
- Straßenverkehrsfläche

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. BauNVO)
 Als Art der baulichen Nutzung wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Gartencenter festgesetzt.
 Zutässig ist ein Gartencenter mit einer überdachten Verkaufsfläche von maximal 3.900 m², sowie Außenverkaufsflächen von insgesamt 6.300 m² (davon Roverhaus 3.110 m²).
 Das Warenortiment wird auf die in der folgenden Liste aufgeführten Warengruppen begrenzt:
1. Kernsortiment:
 • Freilandpflanzen
 • Zimmerpflanzen
 • Saisonpflanzen (inkl. Weihnachtsbäume)
 • Befruchtete Gartenerde
 • Gartenzubehör - Außenverkauf (Tische, Wasserfälle, Außenkeramik, Gartendekorationsartikel, Erden, Torfe, Rindenprodukte, Dünger, Kunststoffsgefäße außen)
 • Gartenzubehör - Innenverkauf (Gartengeräte, Wasserfächer, Gartendekoration, Pflanzenschutz, Sämereienartikel, Knollen, Blumen Zwiebeln, Dünger)
 • Blumentöpfe und Pflanzgefäße
2. Branchenübliche Rand- und Nebensortimente sind auf einer Verkaufsfläche von maximal 390 m² zulässig (< 10% der geschlossenen Verkaufsfläche):
 • Floristik frisch und trocken
 • Fachbücher und -zeitschriften
 • Bastelmaterial
 • Oster- und Weihnachtsartikel
 • Campingartikel
 • Tiernahrung und Zoartikel
 • Tiere, soweit sie unmittelbar den Themenbereichen des Kernsortiments zuzuordnen sind (z.B. Fische für den Gartenteich)
3. Weitere Sortimentssegmente:
 3.1 Verkauf von Gartenmöbeln auf einer Fläche von maximal 300 m²
 3.2 Verkauf von Produkten aus der landwirtschaftlichen Urproduktion auf einer Fläche von maximal 20 m²

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. BauNVO)
 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist im zeichnerischen Teil festgesetzt. Es gelten die Obergrenzen des § 17 BauNVO.
 In den Gebieten ist die Gebäuhöhe auf H = max 7,00 m begrenzt.
 2.2 Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche (§ 2 Abs. 4 BauONRW).
 Aufgrund der ausgeprägten Hanglage ist die mittlere Gebäuhöhe zugrunde zu legen.
 Untergeordnete Bauteile sind ausnahmsweise (§ 31 Abs. 1 BauGB) bis zu einer Höhe von H = max 20,0 m zulässig.

BAUGESTALTUNG NACH § 86 BauONRW

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

3.0 Bauweise, überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. BauNVO)
 3.1 a = abweichende Bauweise; es gilt die offene Bauweise, betriebstechnisch notwendige Gebäudelängen von über 50 m sind zulässig.
 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.

4.0 Verkehrsflächen, Anschluss an Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Die Verkehrsflächen sind in ihren Abmessungen im zeichnerischen Teil festgesetzt. Die Aufteilung der Flächen erfolgt in der Ausbauplanung.

5.0 Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 Kein Betrieb des Gartencenters während der Nachtzeit von 22.00 bis 6.00 Uhr.
 Keine Anlieferungen von Waren während der Nachtzeit von 22.00 bis 6.00 Uhr.
 Hinweis: Möglichkeiten der Lärmminderung über die festgesetzten Werte hinaus sind in die Prüfung einzubeziehen.

6.0 Pflanzgebot und Erhaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 6.1 Im Bereich der festgesetzten Stellplatzfläche sind mindestens 30 hochstammige Laubbäume U = 14 - 16 cm anzupflanzen.
 Die Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Inbetriebnahme der Betriebsgebäude bzw. der Herstellung der Erschließungsanlagen anzulegen und dauernd zu erhalten.
 6.2 Sind durch Umwelteinflüsse, schädigende Ereignisse infolge Alters oder anderer Ursachen Bäume oder Sträucher 1. S. dieser Festsetzungen abgängig, so ist am selben Standort eine gleichartige Ersatzpflanzung zu leisten.
 Für jeden abgängigen oder abgestorbenen Baum ist ein Ersatzbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm zu pflanzen.

7.0 Beseitigung von Niederschlagswasser
Festsetzungen gemäß § 51 a Abs. 2 LWG NRW)
 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} = 10 l/(s*ha) bezogen auf die maximal befestigte Grundstücksfläche (GRZ 0,8) vorzusehen.
 Das anfallende Regenwasser der öffentlichen Verkehrsflächen ist durch geeignete Maßnahmen soweit zu drosseln bzw. zurückzuhalten, dass der zulässige Regenwasserabfluss Q_{zul} = 10 l/(s*ha) aus dem Plangebiet nicht überschritten wird.
 Hinweis: Die Art und Weise der Rückhaltung wird in der Entwässerungsgenehmigung geregelt.

HINWEISE

- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- Hauptgebäude
- Nebengebäude

NACHRICHTLICHE ANGABEN

Baumschutzsatzung der Stadt Bünde

ÄNDERUNGEN

ÄNDERUNGEN NACH DER OFFENLEGUNG AUF EINWENDUNGEN VON:	
Nr.	RATSBESCHLUSS VOM: ÄNDERUNGSZWECK