

**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

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 ist entworfen und angefertigt von der Stadt Bünde - Bereich Stadtplanung -  
 Bünde, den 14. Februar 2008

Die Bürgermeisterin  
 Im Auftrage:  
  
 (Müller)

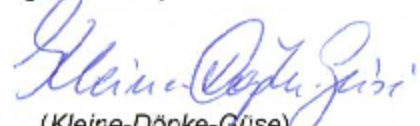
**Öffentliche Auslegung  
 Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit, der berührten Behörden  
 und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Die öffentliche Auslegung (§§ 3 und 4 i.V.m. § 13 BauGB) des Entwurfes einschließlich der Begründung vom 08.01.2008 hat in der Zeit vom 25.02.2008 bis 27.03.2008 stattgefunden.  
 Ortsübliche Bekanntmachung vom 15.02.2008 bis 27.03.2008  
 Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde durchgeführt vom 21.02.2008 bis 27.03.2008  
 Bünde, den 01. April 2008

Die Bürgermeisterin  
 Im Auftrage:  
  
 (Müller)

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Bünde hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 in seiner Sitzung am 21.05.2008 als Satzung beschlossen (§ 10 Absatz 1 Baugesetzbuch).  
 Bünde, den 16. Juni 2008

  
 (Kleine-Döpke-Güse)  
 Bürgermeisterin

**Bekanntmachung**

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Bünde vom 21.05.2008 wurde in der Zeit vom 14.06.2008 bis 22.06.2008 ortsüblich bekanntgemacht (§ 10 Absatz 3 Baugesetzbuch).  
 Bünde, den 25. Juni 2008

Die Bürgermeisterin  
 Im Auftrage:  
  
 (Müller)

**Festsetzungen nach § 9 Absatz 1 Baugesetzbuch**

**Linien, Flächen und Planzeichen**

-  Grenze des Bebauungsplans
-  Baugrenze
-  Umgrenzung Flächen für Stellplätze
-  Sondergebiet Gartencenter
-  Straßenverkehrsfläche
-  Privatweg
-  Sondergebiet Gartencenter
-  Stellplätze

**Textliche Festsetzungen**

**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.  
 Zulässig ist ein Gartencenter mit einer überdachten Verkaufsfläche von maximal 2.900 m<sup>2</sup>, sowie Außenverkaufsflächen von insgesamt 10.900 m<sup>2</sup> (davon Roverhaus 4.760 m<sup>2</sup>).  
 Das Warensortiment wird auf die in der folgenden Liste aufgeführten Warengruppen begrenzt:  
**1. Kernsortiment:**

- Freilandpflanzen
- Zimmerpflanzen
- Saisonpflanzen (inkl. Weihnachtsbäume)
- Bepflanzte Gefäße
- Gartenzubehör – Außenverkauf (Teiche, Wasserfälle, Außenkeramik, Gartendekorationsartikel, Erden, Torfe, Rindenprodukte, Dünger, Kunststoffgefäße außen)
- Gartenzubehör – Innenverkauf (Gartengeräte, Wassertechnik, Gartendekoration, Pflanzenschutz, Sämereienartikel, Knollen, Blumenzwiebeln, Dünger)
- Blumentöpfe und Pflanzgefäße

**2.-Branchenübliche Rand- und Nebensortimente sind auf einer Verkaufsfläche von maximal 290 m<sup>2</sup> zulässig (< 10% der geschlossenen Verkaufsfläche). Einzelne dieser Rand- und Nebensortimente dürfen nicht mehr als 30 % (87 m<sup>2</sup>) der zulässigen Obergrenze von 290 m<sup>2</sup> ausschöpfen. Ausgenommen hiervon sind Saisonartikel (z.B. Oster- und Weihnachtsartikel):**



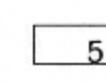

- Floristik frisch und trocken
- Fachbücher und –zeitschriften
- Bastelmaterial
- Oster- und Weihnachtsartikel
- Campingartikel
- Tiernahrung und Zooartikel
- Tiere, soweit sie unmittelbar den Themenbereichen des Kernsortiments zuzuordnen sind (z.B. Fische für den Gartenteich)

**3. Weitere Sortimentssegmente:**

**3.1 Verkauf von Gartenmöbeln auf einer Fläche von maximal 300 m<sup>2</sup>**  
**3.2 Verkauf von Produkten aus der landwirtschaftlichen Urproduktion auf einer Fläche von maximal 20 m<sup>2</sup>**

Sonstige Festsetzungen sind dem Bebauungsplan Gemarkung Ennigloh Nr. 35 "Lange Wand" zu entnehmen.

**Hinweise**

-  Flurgrenze
-  Flurstücksgrenze
-  Hauptgebäude
-  Nebengebäude

**Nachrichtliche Angaben**

Baumschutzsatzung der Stadt Bünde

**Änderungen**



**Stadt Bünde**

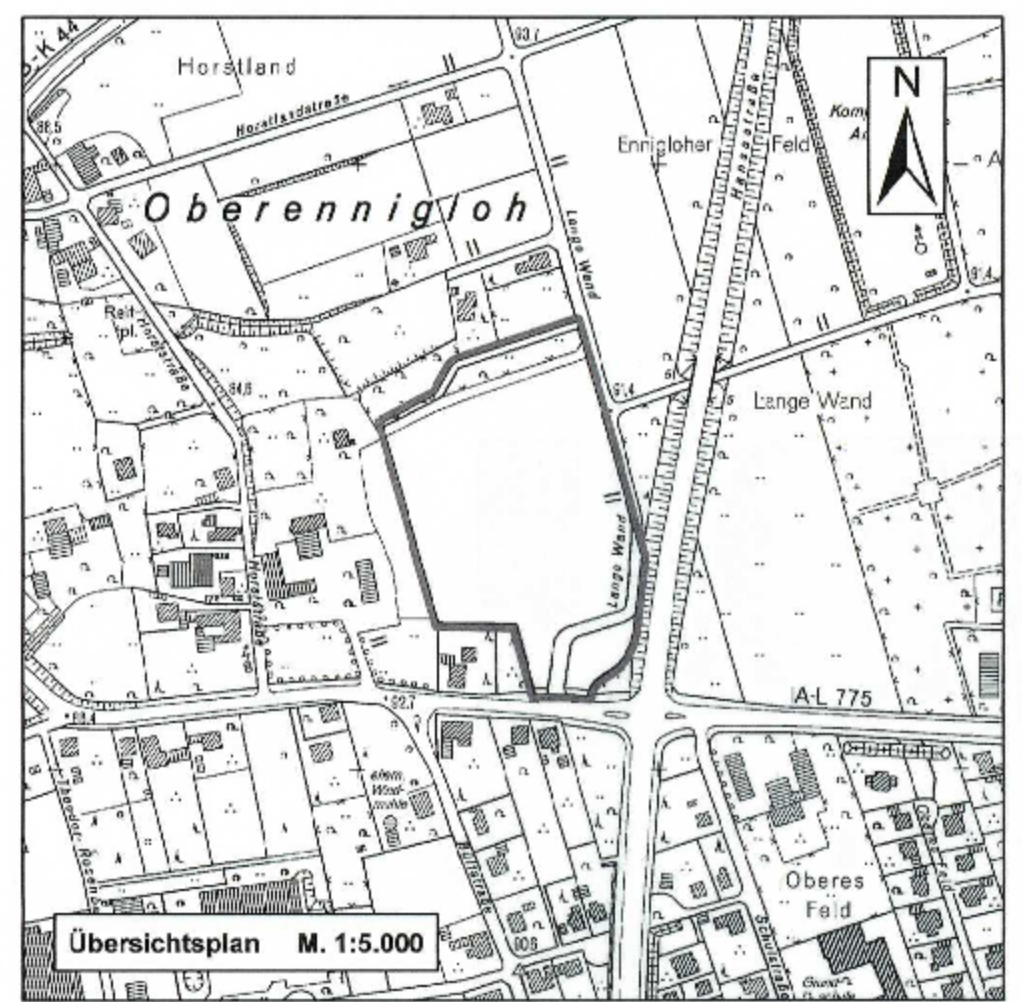
Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch

**1. Änderung des Bebauungsplanes  
 Gemarkung Ennigloh  
 Nr. 35 "Lange Wand"**

Flur 15

M. 1:1.000

Kartengrundlage: Katasterflurkarte  
 Stand: Dezember 2007



Übersichtsplan M. 1:5.000