



Übersichtsplan M. 1:5000

FESTSETZUNGEN NACH § 9 BauGB

LINIEN, FLÄCHEN UND PLANZEICHEN

- Grenze des Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- nicht überbaubare Fläche
- überbaubare Fläche
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung / Wendepunkt bzw. Rad- u. Fußweg
- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche
- GE II/III
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- abweichende Bauweise
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- erhaltenswerte Bäume
- erhaltenswerte Sträucher
- anzupflanzende Bäume
- Grünanlage
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- IFSP (immisionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel (Tag/Wachterle))
- Sichtwinkel

BAUGESTALTUNG NACH § 81 BauONW

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 4 - 6 BauVVO)
- GE und GE/E:
- Es sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemissionen die jeweils festgesetzten immisionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (LwA/IFSP) nicht überschreiten. Nachweis durch Einzeltgutachten.
Hinweis: Möglichkeiten der Lärmmindernng über die festgesetzten Werte hinaus sind in die Prüfung einzubeziehen.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 15, 18 - 20 und 21 a BauVVO)
- Im GE/E ist die Gebäuhöhe teilweise begrenzt:
Traufhöhe = max. 7,50 m
Firsthöhe = max. 11,00 m
Bezugspunkt ist die OK Straße.
- Bauweise, überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Gemäß § 22 (4) BauVVO wird abweichende Bauweise festgesetzt, d.h.: es gilt die offene Bauweise, Gebäude mit einer betriebstechnisch notwendigen Länge von über 50 m sind zulässig.
- Die überbaubaren Flächen sind im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen festgesetzt. Die Obergrenze der GRZ II, § 17 (1) BauVVO (0,8 m in GE) darf nicht überschritten werden.
- Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Die Sichtwände sind in einer Höhe zwischen 0,7 m und 2,5 m über Straßenoberkante von nichtbehinderten Anlagen und Bepflanzungen freizuhalten.
- Verkehrsfächen, Anschließ an die 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.
- Im westlichen Teil der Stresemannstraße und an der Weseler Straße zwischen Stresemannstraße und Planstraße sind Ein- und Ausfahrten ausgeschlossen.
- Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Die festgesetzten öffentlichen und privaten Grünflächen sind als Grünanlagen mit Bäumen und Sträuchern naturnah zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten (s. auch FK 9.0 "Pflanzgebot und -erhaltung").
- Die Grünanlagen sind eigenständige Festsetzungen. Eine Anrechnung auf die sonstigen Pflanzgebot ist nicht zulässig.
- Immissionschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Hinweis: Die Gliederung der Baufächen gemäß § 1 Abs. 4 - 6 BauVVO (Einschränkungen) ist unter FK 1.0 "Art der baulichen Nutzung" erfolgt.
- Pflanzgebot und -erhaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Mindestens 15 % der Betriebsgrundstücke sind mit standortgerechten, landschaftsgebundenen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Festgesetzte private Grünflächen sind vor Berechnung der prozentualen Grundstücksanteile in Abzug zu bringen.
- Die Gebäudefassaden sind zu begrünen.
- Entlang der Straßen sind im Sinne der zeichnerischen Darstellung hochstämmige Einzelbäume anzupflanzen.
- Die Pflanzanlagen, Größen und anteilige Mischungen auf den öffentlichen und privaten Pflanzflächen werden im Rahmen der Erschließung des Gebietes bzw. im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.
Die Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Inbetriebnahme der Betriebsgebäude bzw. der Herstellung der Erschließungsanlagen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
- Sind infolge Alters oder sonstiger Umwelteinflüsse Anpflanzungen abgängig, so ist an dieser Stellung kurzfristig eine gleichartige Anpflanzung anzulegen.
- Der festgesetzte erhaltenswerte Baumbestand ist dauernd zu erhalten. Bei der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten ist eine Beeinträchtigung durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen auszuschließen.

HINWEISE

- Flurstücksgrenze
- Hauptgebäude
- Nebengebäude

- Neben dem zeichnerisch dargestellten erhaltenswerten Baumbestand sind desweiteren die Vorgaben der Baumschutzsatzung der Stadt Bünde auf die Beurteilung der Erhaltungswürdigkeit anzuwenden.
- Bei der Errichtung, Erweiterung und Nutzungsänderung baulicher Anlagen ist eine 50 %ige Rückhaltung des Oberflächenwassers sicherzustellen.
- Eine Versickerung des qualitativ einwandfreien Dachflächenwassers über geeignete bauliche Anlagen zum Zwecke der Grundwasseranreicherung ist sicherzustellen, soweit es die jeweiligen Bodenverhältnisse zulassen.
- Die Bedachungsmaterialien sind so zu wählen, daß eine Kontamination des abzuleitenden Regenwassers auszuschließen ist.
- Die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens im Bereich der Versickerungsanlagen ist im Rahmen der Entwurfsplanung durch Einzeltgutachten nachzuweisen.

Nachrichtl. Angaben

Baumschutzsatzung Stadt Bünde

ÄNDERUNGEN

Der Rat der Stadt Bünde hat am 29. Januar 1997 folgenden Beschlus gefaßt:

"Der am 24. August 1994 durch den Rat der Stadt gefaßte Satzungsbeschlus gemäß § 10 Baugesetzbuch zum Bebauungsplan Nr. 112.1 "Gewerbegebiet Hunnebrock, Bereich Stresemannstraße" wird aufgehoben.

Auf Grundlage des vorgelegten geänderten Planungsurteils einschließlich der Ergänzung der Begründung wird der Bebauungsplan Nr. 112.1 "Gewerbegebiet Hunnebrock, Bereich Stresemannstraße" gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

Als Ersatzmaßnahme bezüglich des Eingriffs in Natur und Landschaft ist eine ökologische Aufwertung des städtischen Grundstücks Gemarkung Ahle Flur 2 Flurstück 577 vorzunehmen."

Bünde, den 3. Februar 1997

gez. Högemann
(Hagemann)
Bürgermeister

STADT BÜNDE

BEBAUUNGSPLAN NR. 112.1

Gewerbegebiet Hunnebrock

Bereich Stresemannstraße

GEMARKUNG: HUNNEBROCK FLUR: 3

MASSTAB 1: 1000

AUSFERTIGUNG

Größe des Plangebietes: 9,2900 ha.
Kartengrundlage: Abzeichnung der Katasterflurkarte M. 1:1000
Stand: Dez. 1993

<p>Nachvollzogen</p> <p>§§ 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 14.06.94 überein.</p> <p>Herford, den 14.06.1994</p> <p>Siegel Kreis Herford gez. Krömker (Dipl. Ing. Krömker)</p>	<p>Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>Herford, den 14.06.1994</p> <p>Siegel Kreis Herford gez. Krömker (Dipl. Ing. Krömker)</p>	<p>Der Bebauungsplan ist entworfen und angefertigt von der Stadt Bünde -Planungsamt-.</p> <p>Bünde, den 20.04.1994</p> <p>Der Stadtdirektor IV gez. Brockmeier (Brockmeier) Techn. Sachverständiger</p>	<p>Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom 09.05.94 wird bescheinigt.</p> <p>Bünde, den</p> <p>Der Stadtdirektor I A gez. Fichter (Fichter)</p>	<p>Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB erfolgte durch öffentliche Unterrichtung am 29.10.91 und Anhörung vom 29.10.91 bis 15.11.91. Ortsübliche Bekanntmachung am 18.10.91.</p> <p>Bünde, den 20.04.1994</p> <p>Der Stadtdirektor IV gez. Brockmeier (Brockmeier) Techn. Sachverständiger</p>	<p>Der Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschlus des Rates der Stadt Bünde vom 17.07.1991 aufgestellt.</p> <p>Bünde, den 20.04.1994</p> <p>Bürgermeister gez. Högemann (Hagemann)</p>	<p>Der Beschlus des Rates der Stadt Bünde vom 27.04.94 über die Aufstellung des Bebauungsplanes ist am 30.04./01.05.94 ortsbüchlich bekanntgemacht worden.</p> <p>Bünde, den 16.06.1994</p> <p>Der Stadtdirektor IV gez. Brockmeier (Brockmeier) Techn. Sachverständiger</p>	<p>Der Bebauungsplan hat einschließ-lich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 09.05.94 bis 13.06.94 öffentlich ausgelegen. Ortsübliche Bekanntmachung am 30.04./01.05.94</p> <p>Bünde, den 16.06.1994</p> <p>Der Stadtdirektor IV gez. Brockmeier (Brockmeier) Techn. Sachverständiger</p>	<p>Der Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB und § 61 BauO NW vom Rat der Stadt Bünde am 24.08.94 als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Bünde, den 16.06.94</p> <p>Bürgermeister gez. Högemann (Hagemann)</p>	<p>Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 11 Baugesetzbuch am 11.03.1997 angezeigt. Siehe Verfügung der Bezirksregierung vom 05.06.1997 Az.: 35.21.11-301/H.8</p> <p>Detmold, den 05.06.1997</p> <p>Bezirksregierung Detmold I A gez. Nieling</p>	<p>Obwohl § 12 BauGB ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 (3) BauGB am 25.06.1997 ortsbüchlich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan kann während der Dienststunden in den Räumen des Planungsaamtes eingesehen werden.</p> <p>Bünde, den 27.06.1997</p> <p>Der Stadtdirektor I A gez. Fichter (Fichter)</p>
---	---	--	---	--	---	---	--	---	--	--	---