



Übersichtsplan M. 1:5000

FESTSETZUNGEN NACH §9 BauGB

BAUGESTALTUNG NACH §81 BauONW

HINWEISE

ÄNDERUNGEN

LINIEN, FLÄCHEN UND PLANZEICHEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des Geltungsbereichs
- - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- nicht überbaubare Fläche
- überbaubare Fläche
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit
- WA allgemeines Wohngebiet
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- offene Bauweise
- △ nur Einzelhäuser zulässig
- △ Hauptfirstrichtung
- Trafostation

- 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Nr. 1 BauGB)
- 1.1 Gemäß § 1 (4) Nr. 1 BauGB werden in den Baugebieten folgende Nutzungen und Ausbauten nicht Bestandteil des Bebauungsplans:
WA II § 4 (2) Nr. 3 - 5 BauGB
WA I § 4 (3) BauGB
- 1.2 Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind in den eingeschlossenen Baugebieten nur Wohngebäude mit max. zwei Wohnungen zulässig.
- 1.3 Das Maß der zulässigen baulichen Nutzung wird aus der überbaubaren Fläche und der Geschosshöhe bestimmt. Die in § 17 (1) BauGB festgelegten Höchstwerte dürfen nicht überschritten werden.
- 2.0 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
- 2.1 Die Bauweise ist im einschlägigen Teil festzusetzen.
- 2.2 Die überbaubaren Flächen sind im Plan durch Baugrenzen festgelegt.
- 2.3 Für die Hauptfirstrichtung sind die Firstrichtungen der informationell einstragenden Gebäude oder das zugehörige Planzeichen verbindlich.
- 3.0 Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
- 3.1 Die Abwägung des räumlich angemessenen offenen Wasserlaufs ist von baulichen Anlagen jeglicher Art freizuhalten.
- 3.2 Die Abwägung an der Verkehrsfläche (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- 4.0 Die Erhaltung der räumlichen Bauflächen erfolgt, soweit keine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche vorgesehen ist, über private Eigentümer. Sie sind bei Bedarf unter Berücksichtigung der städtischen Gegebenheiten und im Einvernehmen mit der Stadt Bünde anzulegen. Das Recht zum Begleiten, Befahren und Verlegen von Leitungen für die Ver- und Entsorgung ist durch Eintragung einer Dienst- in das Bauverzeichniss der Stadt Bünde für diese Flächen zu sichern.
- 4.2 Die Breiten der notwendigen Zufahrten werden in Abhängigkeit von der Anzahl der angeschlossenen Baugrundstücke festgelegt:
ein Baugrundstück mind. 2,0 m
max. zwei Baugrundstücke 4,0 m
- 5.0 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
- 5.1 Die im einschlägigen Teil festgelegten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind zugunsten der Allgemeinheit abzusichern.

- 5.2 Die mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen dürfen nur mit flachdachartigen Aufbauten oder höchstens zu beabsichtigten Befestigungen versehen werden.
- 6.0 Pflanzgebiet (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
- 6.1 Zum Zweck der landschaftlichen Einbindung ist die natürliche Grenze des Pflanzgebietes mit Landschaftspflegebäumen und situationsgerechten Büschen und Sträuchern zu bepflanzen, Breite mind. 3 m
- 6.2 Die Aufzuchtungen sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Anlage über die Fertigstellung des Gebäudes (§ 77 BauGB) anzulegen und dauernd zu unterhalten.
- 6.3 Sind durch Umwelteinflüsse oder infolge Alters Aufzuchtungen abgängig, so ist an dieser Stelle innerhalb eines Jahres gleichzeitiger Ersatz zu leisten.
- 7.0 Gestaltung baulicher Anlagen (§ 91 (1) Nr. 1 und Nr. 4 BauGB i. V. mit § 61 (4) BauGB)
- 7.1 Dachformen
WA II: Sattel- und Walmdächer, Dachneigung max. 30 Grad
WA I: Sattel- und Walmdächer, Dachneigung 30 - 45 Grad
- 7.2 Dachaufbauten
WA II: keine
WA I: mind. 1/2 der Traufbreite der jeweiligen Dachfläche
- 7.3 Dachabdeckung
Es dürfen keine hellen Farben sowie hochglänzendes und forstmasterbildendes Material verwendet werden.
- 7.4 Dampfsperre
WA II: keine
WA I: max. 0,50 m
- 7.5 Fassade
Die Gebäude dürfen nicht in greller oder schwarzer Farbe angestrichen, verputzt oder willkürlich verkleidet werden. Verkleidungen mit glasiertem Material sind untersagt.

- Flurstücksgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- örtlich vorhandenes Gebäude - aber noch nicht eingemessen
- Straßenverkehrsfläche
- mögliche Anordnung privater Zufahrten
- offener Wasserlauf
- geplante Gebäude

Laut Stellungnahme des Regierungspräsidenten Detmold, Kampfmittelbeseitigung müssen im Bereich der Flurstücke 83/1 254, 253 und 238 Tiefbaumaßnahmen einzeln zur Überprüfung gemeldet werden.

Nachrichtl. Angaben
Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Bünde vom 18. Oktober 1988.

ÄNDERUNGEN NACH DER OFFENLEGUNG AUF EINWENUNGEN VON:	
NR.	RAISBESCHLUSS VOM: ANÄNDERUNGSZWECK:

STADT BÜNDE

BEBAUUNGSPLAN NR. 12

»An der Werfer Straße«

GEMARKUNG: HUNNEBROCK FLUR: 5

MASSTAB 1:1000

AUSFERTIGUNG

Größe des Plangebietes: 1,9161 ha.
Kartengrundlage: Abzeichnung der Katasterflurkarte M. 1:1000
Stand: Juli 1989

Rechtsgrundlagen §§ 1-4, 8-12 des Baugesetzbuches -BauGB-, § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -BauO NW-, Baumutzungsverordnung -BauMVO-, Planzeichenverordnung -PlanZV- in den z. Zt. geltenden Fassungen	Die Kartengrundlage stimmt mit dem Katasternachweis vom 15.05.91 überein. Herford, den 13.10.92 Siegel Kreis Herford i.A. gez.: Krömker (Dipl. Ing. Krömker)	Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Herford, den 13.10.92 Siegel Kreis Herford i.A. gez.: Krömker (Dipl. Ing. Krömker)	Der Bebauungsplan ist entworfen und angefertigt von der Stadt Bünde - Planungsamt - Bünde, den 12.12.91 Der Stadtdirektor i.V. gez.: Brockmeier (Brockmeier) Techn. Beauftragter	Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom 17.12.91 wird bescheinigt. Bünde, den 12.08.92 Der Stadtdirektor i.V. gez.: Brockmeier (Brockmeier) Techn. Beauftragter	Die Beteiligung der Bürger gem. § 2(1) BauGB erfolgte durch öffentliche Unterrichtung am 13.2.1990 und Anhörung vom 14.2. bis 6.3.1990 Ortsübliche Bekanntmachung am 31.1.1990. Bünde, den 10.4.90 Der Stadtdirektor i.V. gez.: Brockmeier (Brockmeier) Techn. Beauftragter	Der Bebauungsplan ist gem. § 2(1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Bünde vom 30.10.1991 aufgestellt. Bünde, den 5.11.91 Bürgermeister gez.: Hagemann (Hagemann) Bürgermeister	Der Beschluß des Rates der Stadt Bünde vom 30.10.1991 über die Aufstellung des Bebauungsplanes ist am 7/10.12.91 Ortsüblich bekanntgemacht worden. Bünde, den 12.12.91 Der Stadtdirektor i.V. gez.: Brockmeier (Brockmeier) Techn. Beauftragter	Der Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gem. § 3(2) BauGB in der Zeit vom 17.12.91 bis 21.01.92 öffentlich ausliegen. Ortsübliche Bekanntmachung am 07.12.91 / 10.12.91 Bünde, den 28.07.92 Der Stadtdirektor i.V. gez.: Brockmeier (Brockmeier) Techn. Beauftragter	Der Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB und § 81 BauO NW vom Rat der Stadt Bünde am 26.02.92 als Satzung beschlossen worden. Bünde, den 28.07.92 Bürgermeister gez.: Hagemann (Hagemann) Bürgermeister	Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 11 Baugesetzbuch am 1.04.92 angezeigt. Siehe Verfüung des Regierungspräsidenten vom 26. Nov. 92 Az.: 35.21.11 - 301 H. 3 Detmold, den 26. Nov. 92 Der Regierungspräsident i.A. Siegel Unterschrift	Gemäß § 12 BauGB ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11(3) BauGB am 11. Jan. 1993 Ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan kann während der Dienststunden in den Räumen des Planungsamtes eingesehen werden. Bünde, den 19.01.1993 Der Stadtdirektor i.V. gez.: Brockmeier (Brockmeier) Techn. Beauftragter
--	--	---	--	--	---	---	---	--	--	--	--