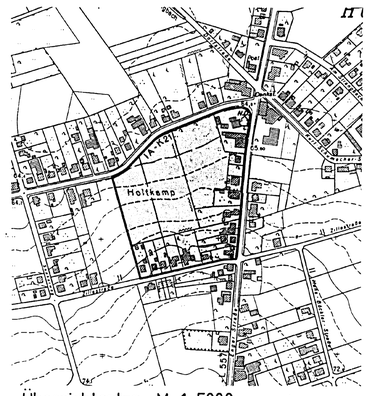
Hunnebrock N. 4 „An der Zillestraße"

HB 24-13 R



Übersichtsplan M. 1:5000

Baumart		
Viburnum opulus Str., 2 x v, 60 - 100	Schneeball	20 %
Lonicera xylosteum Str., 2 x v, 60 - 100	Heckenkirsche	10 %

*) - Baumpflanzungen auf dem geplanten Spielplatz

Für die festgesetzten Baumstandorte sind folgende Arten zu verwenden:

Quercus robur H., 3 x v, 12 - 14	Stieleiche
Acer platanoides H., 3 x v, 10 - 12	Spitzahorn
Carpinus betulus H., 3 x c, 10 - 12	Hainbuche
Sorbus aucuparia H., 3 x v, 10 - 12	Eberesche

Hinweis:
Die endgültige Gestaltung des Kinderspielplatzes - Ausstattung und Eingrünung mit heimischen Laubsträuchern - ist in der Entwurfsplanung festzulegen.

7.2 Auf den Baugrundstücken sind unter Berücksichtigung der für die Wohnnutzung erforderlichen Gebäudeanlagen alle Flächen gärtnerisch zu gestalten. Mindestens 5 % der jeweiligen Grundstücksflächen sind zusätzlich zu den getroffenen Pflanzgeboten (Einzelbäume und Pflanzstreifen) mit landschaftsgebundenen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

7.3 Die Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach abschließender Fertigstellung (§ 77 (1) Bau ONW) genehmigter baulicher Anlagen anzulegen und dauernd zu unterhalten.

7.4 Der festgesetzte erhaltenswerte Baumbestand ist dauernd zu erhalten. Bei Durchführung von Erd- und Bauarbeiten ist eine Beeinträchtigung durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen auszuschließen. Innerhalb des Wurzelbereichs dürfen nur luft- und wasserdurchlässige Befestigungen verwendet werden, Bodenverdichtungen sind zu vermeiden.

7.5 Sind durch Umwelteinflüsse oder infolge Alters innerhalb der Pflanz- und Erhaltungsgebote Bäume oder Sträucher abgängig, so ist an dieser Stelle gleichartiger Ersatz zu leisten.

Hinweis: s. auch nachrichtliche Angaben.

8.0 Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 81 (1) Nr. 1 und Nr. 4 BauONW i. V. mit § 81 (4) BauONW)

8.1 Dachform
MI III, MI/WA II: Sattel- und Walmdächer,
Dachneigung max. 30 - 40 Grad
Abstand der Sparrenfußpunkte max. 12,0 m
WA I : Sattel- und Walmdächer,
Dachneigung 30 - 45 Grad

8.2 Dachaufbauten
MI III, MI/WA II: keine
WA I : bis zu 1/2 der Trauflänge der jeweiligen Dachfläche

8.3 Dacheindeckung
Es sind naturfarbene rote Tonziegel und Betondachsteine in den Farben rot und anthrazit zu verwenden.

8.4 Drempel
MI III : keine
MI/WA II: 0,50 m
WA I : max. 0,60 m

8.5 Sockelhöhe
MI/WA: max. 0,50 m über OK Straße

8.6 Fassade
Die Gebäude dürfen nicht in greller oder schwarzer Farbe angestrichen, verputzt oder vollflächig verblendet werden. Verblendungen mit glasiertem Material sind untersagt.
Unstrukturierte, ungegliederte Außenwandfassaden, insbesondere bei 2- und 3-geschossiger Bebauung, sind nicht zulässig.

8.7 Einfriedigung
Höhe straßenseitig: max. 0,70 m
zur Nachbargrenze: max. 1,00 m
Hinweis: s. auch Pkt. 5.2

8.8 Ausnahmen und Befreiungen
Ausnahmen und Befreiungen von den gestalterischen Festsetzungen sind im Einzelfall im Einvernehmen mit der Stadt Bünde zulässig.

Hinweis:
Die wesentliche Umgestaltung des Gewässers kann erst erfolgen, wenn da gemäß § 31 Wasserhaushaltsgesetz durchzuführende Verfahren positiv abgeschlossen ist.

Notwendige Grundstückszufahrten im Bereich des Wasserlaufes an der Werfer Straße bedürfen der Genehmigung gem. § 99 Landeswassergesetz durch die untere Wasserbehörde des Kreises Herford.

FESTSETZUNGEN NACH §9 BauGB

LINIEN, FLÄCHEN UND PLANZEICHEN

- Grenze des Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Baugrenze
- Nicht überbaubare Fläche
- überbaubare Fläche
- Straßenverkehrsfläche
- öffentliche Grünfläche
- Pflanzgebot für landschaftsgebundene, flächenhafte Anpflanzungen (private Grünfläche)
- Sichtwinkel
- WA Wohngebiet allgemein
- MI Mischgebiet
- I/II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- (II) Zahl der Vollgeschosse zwingend
- o offene Bauweise
- ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Kinderspielplatz
- Grünfläche
- zu erhaltende Bäume
- anzupflanzende Bäume
- Trafostation
- von Bebauung und sonst. Anlagen freizuhaltende Fläche

BAUGESTALTUNG NACH § 81 BauO NW

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1 GemäB § 1 (5 und 6) BauNVO werden folgende Nutzungen und Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:
WA I/ II § 4 (3) BauNVO
MI II/III § 6 (2) Nr. 6 - 8 BauNVO
§ 6 (3) BauNVO

1.2 Das Maß der baulichen Nutzung wird aus der Überbaubaren Fläche und der Geschoßzahl bestimmt. Die in § 17 (1) BauNVO festgelegten Höchstwerte dürfen nicht überschritten werden.

2.0 Bauweise, Überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

2.1 Die Bauweise ist im zeichnerischen Teil festgelegt.

2.2 Die Überbaubaren Flächen sind im Plan durch Baugrenzen festgesetzt.

2.3 Für die Hauptfirstrichtung sind die Firstrichtungen der informatorisch eingetragenen Gebäude verbindlich.

3.0 Größe der Baugrundstücke

Die Grundstücksgröße wird auf mind. 500 qm festgesetzt.

4.0 Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Die Zahl der Wohnungen in den eingeschossigen Wohngebäuden wird auf 2 Wohneinheiten begrenzt.

5.0 Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

5.1 Sichtwinkel sind in einer Höhe zwischen 0,7 m und 2,5 m über Straßenoberkante von sichtbehindernden baulichen Anlagen und Bepflanzungen freizuhalten.

5.2 Der Abstand zwischen der oberen Böschungskante des Gewässers und baulichen Anlagen muß mind. 3,0 m betragen. Böschungen sind von Einfriedigungen freizuhalten.

5.3 Die gekennzeichnete Fläche im Bereich des ND ist von baulichen Anlagen und Hohenanlagen sowie von Bodenbefestigungen freizuhalten.

6.0 Verkehrsflächen, Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

6.1 Die Aufteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung. Sie wird erst in den Ausbauplänen festgelegt.

6.2 Die Erschließung der rückwärtigen Bauflächen erfolgt über private Befahrten. Sie sind bei Bedarf unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten und im Einvernehmen mit der Stadt Bünde anzulegen. Das Recht zum Begehen, Befahren und Verlegen von Leitungen für die Ver- und Entsorgung ist durch Eintragung einer Baulast in das Baulastenverzeichnis der Stadt Bünde für diese Fläche zu sichern.

6.3 Die Breiten der notwendigen Zufahrten werden in Abhängigkeit von der Anzahl der angeschlossenen Baugrundstücke festgelegt:

ein Baugrundstück mind. 3,0 m
max. zwei Baugrundstücke mind. 4,0 m

7.0 Pflanzgebot

7.1 Die festgesetzten Einzelbaumpflanzungen und Pflanzstreifen sind i. S. der nachfolgenden Aufteilung anzupflanzen.

Die vorgesehenen Maßnahmen im Einzelnen:

a) - Pflanzgebote für Einzelbäume auf den Grundstücken entlang der Straßen

Grundstücke entlang der Werfer Straße

Tilia platyphyllos H, 3 x v, m. B., e.w., 12-14	Sommerlinde

Grundstücke entlang der geplanten Erschließungsstraße

Acer platanoides H, 3 x v, m. B., e.w., 12-14	Spitzahorn

b) - Pflanzgebote für Baum- und Strauchpflanzungen entlang der West- und Südseite des Plangebietes.
Breite 3,0 m teilweise 5,0 m.

Es sind folgende Laubhölzarten zu verwenden:

- Bäume, Pflanzung lt. Plan

Acer platanoides H., 3 x c, e. w., 10 - 12	Spitzahorn
Carpinus betulus H., 3 x v, m. B., e. w., 10 - 12	Hainbuche
Sorbus aucuparia H., 3 x v, e. w., 10 - 12	Eberesche

- Sträucher, Pflanzverband 1 m x 1 m

Cornus sanguinea Str., 2 x v, 60 - 100	Hartriegel	20 %
Corylus avellana Str., 2 x v, 100 - 125	Hasel	5 %
Crataegus monogyna Str., 2 x v, 60 - 100	Weißdorn	5 %
Ligustrum vulgare Str., 2 x v, 60 - 100	Liguster	10 %
Prunus spinosa Str., 2 x v., 60 - 100	Schlehe	20 %
Rosa canina Str., 2 x v, 60 - 100	Hundsrose	20 %
Viburnum opulus Str., 2 x v, 60 - 100	Schneeball	20 %

c) - Strauchpflanzung im inneren Bereich des Plangebietes zwischen den Grundstücken, parallel zur Werfer Straße. Breite 6,0 m.

Es sind folgende Laubhölzarten zu verwenden:

- Sträucher, Pflanzverband 1m x 1m

Cornus sanguinea Str., 2 x v, 60 - 100	Hartriegel	20 %
Corylus avellana Str., 2 x v, 100 - 125	Hasel	10 %
Prunus spinosa Str., 2 x v, 60 - 100	Schlehe	20 %
Rosa multiflora Str., 2 x v, 60 - 100	Büschelrose	20 %
Viburnum opulus Str., 2 x v, 60 - 100	Schneeball	20 %
Lonicera xylosteum Str., 2 x v, 60 - 100	Heckenkirsche	10 %

d) - Baum und Strauchpflanzen entlang des vorhandenen Wasserlaufes. Breite beidseitig 4,0 m

Es sind folgende Laubhölzarten zu verwenden:

- Bäume, Pflanzung lt. Plan

Acer platanoides H., 3 x c, e. w., 10 - 12	Spitzahorn
Sorbus aucuparia H., 3 x v, e. w., 10 - 12	Eberesche
Alnus glutinosa H., 3 x v, e. w., 10 - 12	Schwarzerle

- Sträucher, Pflanzverband 1 m x 1 m

Cornus sanguinea Str., 2 x v, 60 - 100	Hartriegel	20 %
Corylus avellana Str., 2 x v, 100 - 125	Hasel	5 %
Crataegus monogyna Str., 2 x v, 60 - 100	Weißdorn	5 %
Ligustrum vulgare Str., 2 x v, 60 - 100	Liguster	10 %
Prunus spinosa Str., 2 x v, 60 - 100	Schlehe	20 %
Rosa canina Str., 2 x v, 60 - 100	Hundsrose	15 %

HINWEISE

- gepl. Bebauung
- vorh. Bebauung
- Wasserlauf
- Grundstücksgrenze

NACHRICHTL. ANGABEN

ND, lfd. Nr. 59
VO zur Sicherung von Naturdenkmalen im Landkreis Herford vom 28.11.1964

Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Bünde vom 18. Dezember 1986

ÄNDERUNGEN

ÄNDERUNGEN NACH DER OFFENLEGUNG AUF EINWENDUNGEN VON:

NR.	RATSBESCHLUSS VOM: ÄNDERUNGSZWECK

STADT BÜNDE

BEBAUUNGSPLAN NR. 13
»An der Zillestraße«

GEMARKUNG: HUNNEBROCK FLUR: 4

MASSTAB 1:1000

. AUSFERTIGUNG

Größe des Plangebietes: 4,7542 ha.
Kartengrundlage: Abzeichnung der Katasterflurkarte M. 1:1000
Stand: Januar 1991

Rechtsgrundlagen §§ 1 4, 8 17 des Baugesetzbuches BauGB, § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen BauO NW, Baunutzungsverordnung BauNVO, Planzeichenverordnung PlanzV in den z Zt geltenden Fassungen	Die Kartengrundlage stimmt mit dem Katasternachweis vom 13.10.92 überein. Herford, den 13.10.92. Siegel Kreis Herford i.A. gez.: Krömker (Dipl. Ing. Krömker)	Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der stadtebaulichen 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 11.06.92. Der Stadtdirektor i.A. gez.: Pichler (Pichler) Stadtbaurat	Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom 15.06.92 wird bescheinigt. Bünde, den. Der Stadtdirektor	Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB erfolgte durch öffentliche Unterrichtung am 13.2.1990 und Anhörung vom 13.02.1990 bis 06.03.1990. Ortsübliche Bekanntmachung am 31.01.1990. Bünde, den 11.06.1992. Der Stadtdirektor gez.: Thees (Thees)	Der Bebauungsplan ist gem. § 2(1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Bünde vom 26.09.1990 aufgestellt. Bünde, den 11.06.92. Bürgermeister gez.: Hagemann (Hagemann)	Der Beschluß des Rates der Stadt Bünde vom 26.09.90 über die Aufstellung des Bebauungsplanes ist am 03.06.92 ortsüblich bekanntgemacht worden. Bünde, den 11.06.92. Der Stadtdirektor gez.: Thees (Thees)	Der Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 15.06.1992 bis 15.07.1992 öffentlich ausgelegen. Ortsübliche Bekanntmachung am 03.06.1992. Bünde, den 22.09.1992. Der Stadtdirektor i.V. gez.: Brockmeier (Brockmeier) Techn. Beigeordneter	Der Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB und § 81 BauO NW vom Rat der Stadt Bünde am 24.09.92 als Satzung beschlossen worden. Bünde, den 25.09.92. Bürgermeister gez.: Hagemann (Hagemann)	Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 11 Baugesetzbuch am 30.03.93 genehmigt. Siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 30.03.93. Az: 85.21.11-301. Detmold, den 30.03.93. Der Regierungspräsident i.A. Siegel Unterschrift	Gemäß § 12 BauGB ist die Durchführung des Genehmigungsverfahrens nach § 11 Bau GB i.v.m. § 1 (2) BauGB-Maßnahmen 6 am 05. Mai 1993 / 22. Mai 1993 ortsüblich bekannt gemacht worden. Bünde, den 27.05.1993. Der Stadtdirektor i.V. gez.: Brockmeier (Brockmeier) Techn. Beigeordneter	~~Gemäß § 12 BauGB ist die Durchführung des Anzeigeverfahren nach § 11(3) BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.~~ Der Bebauungsplan kann während der Dienststunden in den Räumen des Planungsamtes eingesehen werden. Bünde, den 27.05.1993. Der Stadtdirektor i.V. gez.: Brockmeier (Brockmeier) Techn. Beigeordneter