



Übersichtsplan M. 1:5000

FESTSETZUNGEN NACH § 9 BauGB BAUGESTALTUNG NACH § 86 BauONRW

LINIEN, FLÄCHEN UND PLANZEICHEN

- Grenze des Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- - - - - Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- nicht überbaubare Fläche
- überbaubare Fläche
- Fläche für die Landwirtschaft
- MI Mischgebiet WA allgemeines Wohngebiet
- O Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- △ offene Bauweise
- △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- △ nur Hausgruppen zulässig
- L 1 Leitungsrecht -Regen- und Schmutzwasserkanal- zugunsten der Stadt Bünde
- L 2 Leitungsrecht -Regen- und Schmutzwasserkanal- zugunsten der betroffenen Eigentümer (Hinterlandbebauung Engerstraße)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- | | |
|--|---|
| <p>1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)</p> <p>1.1 Gemäß § 1 (6) und (6) BauNVO werden die allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6-8 BauNVO und die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 und § 6 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.</p> <p>6.2 Das Maß der baulichen Nutzung wird aus der überbaubaren Fläche und Geschoszahl bestimmt. Die in § 17 (1) BauNVO festgelegten Obergrenzen dürfen nicht überschritten werden.</p> <p>2.0 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)</p> <p>2.1 Die Bauweise ist im zeichnerischen Teil festgelegt.</p> <p>2.2 Die überbaubaren Flächen sind im Plan durch Baugrenzen festgesetzt.</p> <p>3.0 Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)</p> <p>4.0 Die Anzahl der zulässigen Wohnungen wird im Gebiet WA II ED auf max. 2 Wohneinheiten je Einzelhaus bzw. 1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte festgesetzt. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)</p> <p>4.1 Die erforderlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte / private Zufahrten sind zugunsten der betreffenden Anlieger und Versorgungsunternehmen abzusichern. Die Breite der Zufahrten ist abhängig von der Anzahl der angeschlossenen Baugrundstücke: 1 Baugrundstück b = 3,0 m; 2 Baugrundstücke b = 4,0 m.</p> <p>4.2 Das Leitungsrecht L 1 auf dem Grundstück Gemarkung Hunnebrock Flur 1 Flurstück 305 ist in 3,0 m Breite zugunsten der Stadt Bünde - Regen- und Schmutzwasserkanal- abzusichern. Das Leitungsrecht L 2 auf den Grundstücken Gemarkung Hunnebrock Flur 1 Flurstücke 301, 31, 32 und 331 ist in 3,0 m Breite zugunsten der betroffenen Eigentümer (Hinterlandbebauung Engerstraße) - Regen- und Schmutzwasserkanal- abzusichern.</p> <p>4.3 Die mit Leitungsrecht zu belastenden Flächen dürfen nur mit fachwürdigen Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.</p> <p>5.0 Pflanzgebot (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)</p> <p>WA II ED</p> <p>5.1 Pflanzung von je 1 hochstämmigen Laubbaum U = 14-16 cm auf den privaten Baugrundstücken.</p> <p>5.2 Es sind mindestens 15% der jeweiligen Grundstücksfläche mit landschaftsgebundenen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach abschließender Fertigstellung (§ 67 (5) bzw. § 82 (1) BauO NRW 2000) genehmigter baulicher Anlagen unter Beachtung des Nachbarrechtsgesetzes NW anzulegen und dauernd zu erhalten.</p> | <p>5.4 Sind durch Umwelteinflüsse, schädigende Ereignisse, infolge Alters oder anderer Ursachen, Bäume oder Sträucher i. S. dieser Festsetzungen abgängig oder abgestorben, so ist am selben Standort eine gleichartige Ersatzpflanzung zu leisten.</p> <p>Hinweis: Der Grundstücksberechtigte hat in Abstimmung mit dem Sachgebiet Grünflächen der Stadt Bünde einen Begrünungsplan zu erarbeiten, in dem die festgesetzten Anpflanzungen auf den Grundstücken darzustellen sind. Die Baumschutzsatzung der Stadt Bünde ist zu beachten.</p> <p>6.0 Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86 Abs. 1 i.V.m. Abs. 4 BauO NRW)</p> <p>6.1 Dachgestaltung: WA II ED Satteldach und Walmdach
MI II oH
Dachneigung: WA II ED 30 - 48°
MI II oH 30 - 40°
Dachaufbauten: WA II ED bis zu 1/2 der Traufhöhe
MI II oH Gestaltung als Einzelgäuben rot, braun, schwarz; glasiertes Material ist nicht zulässig</p> <p>6.2 Gebäudehöhen und -maße
Giebelhöhe: WA II ED max. 12,00 m
MI II oH max. 1,25 m
Firsthöhe: max. 9,99 m
Sockelhöhe: max. 11,00 m über OK Verkehrsfäche (Straße/GR, FR, LR) im Mittel 0,50 m über OK Verkehrsfäche (Straße/GR, FR, LR)</p> <p>6.3 Geschosse: WA II ED Das zweite Vollgeschoss ist als geneigtes Dachgeschoss unter Beachtung der vorgenannten Festsetzungen auszuführen.
MI II oH Zwei Vollgeschosse und ausbaufähiges Dachgeschoss unter Beachtung der vorgenannten Festsetzungen.</p> <p>6.4 Fassade: Wie Gebäude dürfen nicht in greller oder schwarzer Farbe angestrichen, verputzt oder vollständig verblendet werden. Verblendungen mit glasiertem Material sind untersagt.</p> |
|--|---|

HINWEISE

- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Höhenlinie
- Böschung
- Gebäude nicht eingemessen
- Gebäude abgebrochen

Nachrichtl. Angaben

Baumschutzsatzung der Stadt Bünde

ÄNDERUNGEN

Nr.	RATSBESCHLUSS VOM:	ÄNDERUNGSZWECK

STADT BÜNDE
BEBAUUNGSPLAN NR. 16
» AN DER DORFSTRASSE «
GEMARKUNG: HUNNEBROCK FLUR: 1
M. 1:1000
AUSFERTIGUNG

Größe des Plangebietes: 2,2208 ha.
Kartengrundlage: Abzeichnung der Katasterkarte M. 1:1000
Stand: September 2001

<p>Nachgrundlagen §§ 1-4, 8-10 des BauNVO-BauGB, § 96 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - BauO NRW, Baumzonenverordnung - BauNVO, Planzeichenverordnung - PlanZV - an den z. Zt. geltenden Fassungen</p>	<p>Die Kartengrundlage stimmt mit dem Katasternachweis vom überein. Herford, den</p>	<p>Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Herford, den</p>	<p>Der Bebauungsplan ist entworfen und angefertigt von der Stadt Bünde - Bereich Stadtplanung - Bünde, den 10. Juni 2002 Die Bürgermeisterin i.A. F. Pichler (Pichler)</p>	<p>Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan wird bescheinigt. Bünde, den Die Bürgermeisterin i.A. gez. Pichler (Pichler)</p>	<p>Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB erfolgte durch öffentliche Unterrichtung am 03.07.01 und Anhörung bis zum 03.08.01 Ortsübliche Bekanntmachung am Bünde, den 03.12.2001 Die Bürgermeisterin i.A. gez. Pichler (Pichler)</p>	<p>Der Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Bünde vom 27.11.01 aufgestellt. Bünde, den 03.12.2001 gez. (Kleine-Döpke-Güse) (Kleine-Döpke-Güse) Bürgermeisterin</p>	<p>Der Beschluß des Rates der Stadt Bünde vom 27.11.01 über die Aufstellung des Bebauungsplanes ist bis 25.01.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden. Bünde, den 31.01.2002 Die Bürgermeisterin gez. Pichler (Pichler)</p>	<p>Der Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 24.06.2002 bis 24.07.2002 öffentlich ausgestellt. Ortsübliche Bekanntmachung vom 12.06.2002 bis 25.07.2002. Bünde, den 26.07.2002 Die Bürgermeisterin i.A. F. Pichler (Pichler)</p>	<p>Der Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB und § 86 BauO NRW vom Rat der Stadt Bünde am 17.12.2002 als Satzung beschlossen worden. Bünde, den 09.01.2003 Die Bürgermeisterin i.A. F. Pichler (Pichler)</p>	<p>Gemäß § 10 BauGB ist der Satzungsbeschluss am 28.01.03 ortsüblich bekanntgemacht worden. Bünde, den 29.01.2003 Die Bürgermeisterin i.A. F. Pichler (Pichler)</p>
--	--	--	--	--	---	---	---	---	--	---