



Übersichtsplan M. 1:5000

FESTSETZUNGEN NACH § 9 BauGB BAUGESTALTUNG NACH § 81 BauONW

LINIEN, FLÄCHEN UND PLANZEICHEN

- Grenze des Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- nicht überbaubare Fläche
- überbaubare Fläche
- Straßenverkehrsfläche
- Pflanzgebiet für landschaftsgebundene, flächenhafte Anpflanzungen mit Bäumen u Sträuchern (s. landschaftspfl. Begleitplan)
- öffentliche Grünfläche
- Kinderspielplatz
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit
- Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bünde (Kanalisation)
- allgemeines Wohngebiet
- I/II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- offene Bauweise
- erhaltenswerter Baumbestand
- anzupflanzende Bäume (s. landschaftspfl. Begleitplan)
- Hauptfließrichtung
- Trafostation

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Gemäß § 1 (6) BauNVO werden die Ausnahmen nach § 3 BauNVO und § 4 (2) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

2.0 Baulinien, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung baulicher Anlagen (§ 21 (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 Hauptfließrichtung sind die Fließrichtungen der informell festgelegten Gebäude verbindlich bzw. das entsprechende Plansymbol.

3.0 Höhe der Baukörper (§ 21 (1) Nr. 3)

Die Grundstücksgröße wird auf mind. 600 qm festgesetzt, bei Doppelhausbebauung mind. 2 x 300 qm.

4.0 Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 8 BauGB)

In den legierten Wohngebieten wird die Zahl der Wohnungen auf 2 Wohnheiten je Grundstück begrenzt.

5.0 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 21 (1) Nr. 2 BauGB)

5.1 Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind zugunsten der Allgemeinheit abzugeben.

5.2 Die Mindesthöhen betragen: bei Anschlag eines Baugrenzenstreifen mind. 3,0 m bei zwei oder mehr Baugrenzen mind. 4,5 m

5.3 Die mit Leitungsrecht zu belastenden Flächen dürfen nur für nachwurzelnde Anpflanzungen oder Pfählung verschont werden.

6.0 Pflanzgebiet

6.1 Die festgesetzten anzupflanzenden Bäume sind in Verbindung mit den geplanten Einzelbaumaßnahmen anzupflanzen und dauernd zu unterhalten.

6.2 Es sind mindestens 10 % der jeweiligen Grundstücksflächen mit landschaftsgebundenen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern z.B. Hainbuche, Feldahorn, Hartriegel, Hasel, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Schlehe, Fruchtbäum, Wildrose, Bismarck, Holunder, Schneeball, Weiden, Eichen, Buchen, Linden und Vogelbeere zu bepflanzen.

6.3 Die privaten Grundflächen sind entlang des Fußweges und zwischen den Grundstücken zum Zweck der landschaftlichen Einbindung festgesetzt. Zu verwenden sind hochstämmige heimische Bäume mit dichter Unterflanzung.

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

6.5 Der festgesetzte erhaltenswerte Baumbestand ist dauernd zu erhalten. Bei Durchführung von Erd- und Bauarbeiten ist eine Berücksichtigung durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen auszuschließen. Innerhalb des Wurzelbereiches dürfen nur teil- und wasserunabhängige Befestigungen verwendet werden, Bodenverdrichtungen sind zu vermeiden.

6.6 Sind durch Umverhältnisse oder sonstige Akte innerhalb der Pflanz- und Erhaltungspflicht Bäume oder Sträucher abgängig, so ist an dieser Stelle gleichzeitiger Ersatz zu leisten. Hinweis: s. auch nachrichtliche Angaben.

7.0 Gestaltung baulicher Anlagen

7.1 Dachform
WR I: Sattel- und Walmdächer
Dachneigung 30 - 45 Grad
WA II: Satteldach
Dachneigung: max. 35 Grad

7.2 Dachaufbauten
WR I: bis zu 1/2 der Traufhöhe der jeweiligen Dachflächen
WA II: keine

7.3 Dachabdeckung
Es sind naturfarbene rote Tonziegel oder Betondecksteine in der Farbe rot zu verwenden.

7.4 Doppel-
WR I: max. 1,00 m
WA II: max. 0,50 m
Dachabstand
WA I: Giebel 0,50 m
Traufe 1,00 m
WA II: Giebel 0,25 m
Traufe 0,50 m
Sparnenabstand bis max. 12,0 m

7.5 Sockelhöhe
max. 0,50 m über OK Straße

7.6 Fassade
Die Gebäude dürfen nicht in greller oder schwarzer Farbe anstrichen, verputzt oder vollständig verkleidet werden. Verkleidungen mit glänzendem Material sind untersagt. Klinkerfassaden sind z. B. mit Rollläden, Lisenen, Mauervorsprünge etc. zu gliedern.

7.7 Einfriedigung
Höhe erstklassig: max. 0,70 m
zur Nachbargrenze: max. 1,00 m

HINWEISE

- vorhandene Flurstücksgrenze
- geplante Flurstücksgrenze
- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- geplante Gebäude
- Höhentlinie (entnommen aus Deutschen Grundkarte M. 1:5000)
- vorhandene, nicht eingemessene Gebäude

2. Zur RW - Ableitung

Bei der Errichtung, Erweiterung und Nutzungsänderung baulicher Anlagen ist im Rahmen der Entwässerungsgenehmigung eine noch näher festzulegende anteilige Rückhaltung des Oberflächenwassers nachzuweisen.

Eine Versicherung des qualitativ einwandfreien Oberflächenwassers soll zum Zweck der Grundwasseranreicherung über geeignete Versickerungsanlagen erfolgen, soweit es die jeweiligen Boden- und Grundstücksverhältnisse zulassen. Die Einleitung von Oberflächenwasser in das Grundwasser bedarf einer wasserrechtlichen Genehmigung.

Nachrichtl. Angaben

Baumschutzsatzung der Stadt Bünde

ÄNDERUNGEN

ÄNDERUNGEN NACH DER OFFENLEGUNG AUF EINWENDUNGEN VON:

Nr.	RATSBESCHLUSS VOM:
	ÄNDERUNGSWECH

STADT BÜNDE

BEBAUUNGSPLAN NR. 8

»IM FISKUS«

GEMARKUNG: HOLSEN FLUR: 17

MASSTAB 1: 1000

AUSFERTIGUNG

Größe des Plangebietes: 6,2750ha.
Kartengrundlage: Abzeichnung der Katasterflurkarte M. 1:1000
Stand: April 1992

Rechtsgrundlagen §§ 1-4, 8-12 des Baugesetzbuches -BauGB-, § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -BauO NW-, Baunutzungsverordnung -BauNVO-, Planzeichenverordnung -PlanZV-Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen G) -in den 2 ZT geltenden Fassungen	Die Kartengrundlage stimmt mit dem Katasternachweis vom 10.01.94 überein. Herford, den 26.05.1994 Kreis Herford I.A. gez: Krömker Siegelt (Füpl. Ing. Krömker)	Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Herford, den 26.05.1994 Kreis Herford I.A. gez: Krömker Siegelt (Füpl. Ing. Krömker)	Der Bebauungsplan ist entworfen und angefertigt von der Stadt Bünde -Planungsamt-. Bünde, den 16.05.94 Der Stadtdirektor IV (Brockmeier) Techn. Beigeordneter	Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom 07.05.94 wird bescheinigt. Bünde, den Der Stadtdirektor I.A. gez: Pichler Bürgermeister Stadtbaumeister	Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB erfolgte durch öffentliche Unterrichtung am 24.05.93 und Anhörung vom 06.05.93 bis 08.06.93 Ortsübliche Bekanntmachung am 06.05.93 Bünde, den 18.05.94 Der Stadtdirektor I.A. gez: Pichler Bürgermeister Stadtbaumeister	Der Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Bünde vom 25.05.94 aufgestellt. Bünde, den 31.05.94 Bürgermeister gez: Hagemann (Hagemann) Bürgermeister	Der Beschluß des Rates der Stadt Bünde vom 25.05.94 über die Aufstellung des Bebauungsplanes ist am 28.05.94 Ortsüblich bekanntgemacht worden. Bünde, den 31.05.94 Der Stadtdirektor I.V. gez: Pichler Stadtbaurat	Der Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 07.08.94 bis 20.06.94 öffentlich ausliegen. Ortsübliche Bekanntmachung am 28.05.94 Bünde, den 23.06.94 Der Stadtdirektor I.V. gez: Brockmeier Techn. Beigeordneter	Der Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB und § 81 BauO NW vom Rat der Stadt Bünde am 24.08.94 als Satzung beschlossen worden. Bünde, den 09.09.94 Bürgermeister gez: Hagemann Bürgermeister	-Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 11 -Baugesetzbuch- am -angezeigt. -Siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom -Az.- Bemold, den -Der Regierungspräsident-	Der Satzungsbeschuß des Rates der Stadt Bünde vom 24.08.1994 ist gemäß § 2 (1) BauGB -Maßnahmen G i.V.m. § 12 BauGB am 09.02.1995 Ortsüblich bekanntgemacht worden. Bünde, den 10.02.95 Der Stadtdirektor I.V. gez: Brockmeier Techn. Beigeordneter	-Gemäß § 12 -BauGB- ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 (3) -BauGB- am -Ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan kann während der Dienststunden in den Räumen des Planungsamtes eingesehen werden. Bünde, den 10.02.95 Der Stadtdirektor I.V. gez: Brockmeier Techn. Beigeordneter
--	---	--	--	---	--	---	--	---	--	--	---	---