



Übersichtsplan M. 1: 5000

**FESTSETZUNGEN NACH § 9 BauGB BAUGESTALTUNG NACH § 86 BauONW**

**LINIEN, FLÄCHEN UND PLANZEICHEN**

- Grenze des Geltungsbereiches
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- nicht überbaubare Fläche
- überbaubare Fläche
- WA mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der betreffenden Anlieger u. Versorgungsunternehmen allgemeines Wohngebiet
- I / II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- O offene Bauweise
- △ ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- max. 2 WE maximal zwei Wohneinheiten zulässig ( je Baufläche)

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- 1.1 Gemäß § 1 (5) BauNVO werden die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 und 3-5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.2 Das Maß der baulichen Nutzung wird aus der überbaubaren Fläche und Geschoszahl bestimmt. Die in § 17 (1) BauNVO festgelegten Obergrenzen dürfen nicht überschritten werden.
- 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.
- 3.0 Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
- Die Anzahl der zulässigen Wohnungen wird im eingeschossigen Wohngebiet auf max. 2 Wohneinheiten je Baufläche festgesetzt.
- 4.0 Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- 4.1 Sofern keine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche festgesetzt ist, erfolgt die Erschließung rückwärtiger Bauflächen über private Zufahrten. Sie sind bei Bedarf unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und im Einvernehmen mit der Stadt Bünde anzulegen.
- 4.2 Das Recht zum Begehen, Befahren und Verlegen von Leitungen ist für die betreffenden Anlieger und Versorgungsunternehmen durch Eintragung einer Baulast in das Baulastenverzeichnis der Stadt Bünde für diese Fläche zu sichern. Die Breiten der notwendigen Zufahrten werden wie folgt festgelegt:
  - ein Baugrundstück mind. 3,0 m,
  - max. zwei Baugrundstücke mind. 4,0 m.
- 5.0 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
- Das im zeichnerischen Teil festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (private Zufahrt) ist zugunsten der betreffenden Anlieger und Versorgungsunternehmen abzusichern. Die Mindestbreite beträgt 5,0 m.

**FESTSETZUNGEN**

- 6.0 Pflanzgebot (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
- 6.1 WA, I, ED : Pflanzung von je 1 hochstämmigen Laubbaum U = 16 cm auf den privaten Baugrundstücken.
- 6.2 WA, I, ED : Es sind mindestens 15% der jeweiligen Grundstücksfläche mit landschaftsgebundenen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
- 6.3 Die Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach abschließender Fertigstellung (§ 67 (5) bzw. § 82 (1) BauO NRW 1995) der baulichen Anlagen unter Beachtung des Nachbarrechtsgesetzes NW anzulegen und dauernd zu erhalten.
- 6.4 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.
- Für jeden abgängigen oder abgestorbenen Baum ist ein Ersatzbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm (gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden) zu pflanzen.
- Hinweis  
Der Grundstücksberechtigte hat in Abstimmung mit dem Sachgebiet Grünflächen der Stadt Bünde einen Begrünungsplan zu erarbeiten, in dem die Pflanzenarten der Bäume und Standorte der festgesetzten Anpflanzungen auf den Grundstücken darzustellen sind.
- 7.0 Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86 Abs. 1 i.V. m. Abs. 4 BauONW)
- WA, I, ED :
- 7.1 Dachgestaltung  
Dachform: Sattel- und Walmdach  
Dachneigung: 30 - 48 °  
Dachaufbauten: bis zu 1/2 der Traufhöhe  
Dacheindeckung: rot, braun, schwarz; glasiertes Material ist nicht zulässig
- 7.2 Gebäudehöhen und -maße  
Gebäudehöhe: max. 12,00 m  
Drempelhöhe: max. 1,25 m  
Firsthöhe: max. 11,00 m über OK vorh. Gelände / gewachsener Boden  
Sockelhöhe: im Mittel 0,50 m über OK vorh. Gelände / gewachsener Boden  
Fassade  
Die Gebäude dürfen nicht in greller oder schwarzer Farbe angestrichen, verputzt oder vollständig verblendet werden. Verblendungen mit glasiertem Material sind untersagt.
- 7.3

**HINWEISE**

- Flurstücksgrenze
- geplante Flurstücksgrenze
- 42 Hauptgebäude
- x Nebengebäude
- 7 vorhandenes Gebäude, aber noch nicht eingemessen
- 32 Höhenlinie (entnommen aus der Deutschen Grundkarte M. 1:5000)

**Nachrichtl. Angaben**

Baumschutzsatzung der Stadt Bünde

**ÄNDERUNGEN**

ÄNDERUNGEN NACH DER OFFENLEGUNG AUF EINWENDUNGEN VON:

| NR. | RATSBESCHLUSS VOM: | ÄNDERUNGSWECK |
|-----|--------------------|---------------|
|     |                    |               |

**STADT BÜNDE**

**BEBAUUNGSPLAN NR.9**

**«MÜHLENFELD»**

**GEMARKUNG: HOLSEN FLUR: 17**

**MASSTAB 1: 1000**

**1. AUSFERTIGUNG**

**Größe des Plangebietes: 1.9076 ha.**

**Kartengrundlage: Abzeichnung der Katasterflurkarte M. 1: 1000**

**Stand: DEZ. 1999**

|   |  |  |   |   |   |  |   |  |   |  |
|---|--|--|---|---|---|--|---|--|---|--|
| Rechtsgrundlagen<br>§§ 1-4, 8-1 des Baugesetzbuches<br>-BauGB-, § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen<br>-BauO NW-, Baunutzungsverordnung -BauNVO-, Planzeichenverordnung -PlanZV- in den z. Zt. geltenden Fassungen | Die Kartengrundlage stimmt mit dem Katasternachweis vom überein.<br><br>Herford, den | Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.<br><br>Herford, den | Der Bebauungsplan ist entworfen und angefertigt von der Stadt Bünde<br>-Bereich Stadtplanung- | Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom wird bescheinigt.<br><br>Bünde, den 06.11.2000<br><br>Die Bürgermeisterin<br>i.A.<br><i>Bergmann</i><br>(Bergmann) | Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB erfolgte durch öffentliche Unterrichtung am - und Anhörung vom - Ortsübliche Bekanntmachung - am -<br><br>Bünde, den 28.01.2000<br><br>Die Bürgermeisterin<br>i.A.<br>gez: Bergmann<br>(Bergmann) | Der Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Bünde vom 25.01.00 aufgestellt.<br><br>Bünde, den 28.01.2000<br><br>gez: Kleine-Döpke-Güse<br>(Kleine-Döpke-Güse)<br>Bürgermeisterin | Der Beschluß des Rates der Stadt Bünde vom 25.01.00 über die Aufstellung des Bebauungsplanes ist am 29.01.00 Ortsüblich bekanntgemacht worden.<br><br>Bünde, den 31.01.2000<br><br>Die Bürgermeisterin<br>i.A.<br>gez: Bergmann<br>(Bergmann) | Der Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 15.11.00 bis 14.12.00 öffentlich ausgelegen. Ortsübliche Bekanntmachung am vom 06.11.2000 - 14.12.2000<br><br>Bünde, den 06.11.2000<br><br>Die Bürgermeisterin<br>i.A.<br><i>Bergmann</i><br>(Bergmann) | Der Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB und § 86 BauO NW vom Rat der Stadt Bünde am 30.01.01 als Satzung beschlossen worden.<br><br>Bünde, den 12.03.2001<br><br><i>Kleine-Döpke-Güse</i><br>(Kleine-Döpke-Güse)<br>Bürgermeisterin | Gemäß § 10 BauGB ist der Satzungsbeschluß vom 27.02.01-09.03.01 Ortsüblich bekanntgemacht worden.<br><br>Bünde, den 12.03.2001<br><br>Die Bürgermeisterin<br>i.A.<br><i>Bergmann</i><br>(Bergmann) |
|---|--|--|---|---|---|--|---|--|---|--|