



Übersichtsplan M. 1:5000

FESTSETZUNGEN NACH §9 BauGB  
LINIEN, FLÄCHEN UND PLANZEICHEN

- Grenze des Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- nicht überbaubare Fläche
- überbaubare Fläche
- öffentliche Verkehrsfläche
- private Grünfläche / Pflanzgebot
- WA II o allgemeines Wohngebiet
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- offene Bauweise
- △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit
- anzupflanzende Bäume
- vorhandener Baumbestand

BAUGESTALTUNG NACH § 86 BauONW  
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- 1.1 Gemäß § 1 (6) BauNVO werden die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Ausgenommen sind die Grundstücke Gemarkung Hüffen Flur 1 Flurstücke 650, 650, 650, 651, 653, 655, 657, 659 und 659 (Gartenbaubetriebe). Hier ist die Ausnahme gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO allgemein zulässig.
- 1.2 Das Maß der baulichen Nutzung wird aus der überbaubaren Fläche und Geschosshöhe bestimmt. Die in § 17 (1) BauNVO festgelegten Obergrenzen, insbesondere die Grundflächenzahl (GRZ 0,4), dürfen auch durch Nebenanlagen i.S. des § 19 Abs. 4 BauNVO 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 Die Hauptfristlichung wird informativ durch das Planzeichen dargestellt. Ausnahmen sind in architektonisch begründeten Fällen zulässig.
- 3.0 Größe der Baugrundstücke (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)
- 3.1 Die Grundstücksgröße wird auf mind. 500 m<sup>2</sup>, bei Doppelhäusern auf mind. 2 x 250 m<sup>2</sup> festgelegt. Im Falle von öffentlich geförderten Familienheimen sind für die Grundstücksgröße die Vorgaben der Wohnungsauförderungsrichtlinien NW zugrunde zu legen.
- 4.0 Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
- 4.1 Die Anzahl der zulässigen Wohnungen wird auf max. 2 Wohneinheiten je Gebäude, bzw. 1 Wohnung je Doppelhaushälfte festgesetzt.
- 4.2 Beim Miet- oder Eigentumswohnungsbau sind ausnahmsweise bis zu 4 Wohnungen zulässig, wenn das betreffende Baugrundstück direkter Anlieger an einer öffentlichen Straße ist.
- 5.0 Pflanzgebot (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
- 5.1 Pflanzung von je 1 hochstämmigen Laubbaum U = 10 cm auf den privaten Baugrundstücken, vorrangig entlang der Straßen i.S. der zeichnerischen Festsetzungen.
- 5.2 Die private Grünfläche/Pflanzgebot am westlichen Siedlungsrand dient der landschaftlichen Einbindung. Eine Überbauung der Grünfläche durch Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO oder sonstigen baulichen Anlagen ist nicht zulässig.
- 5.3 Es sind mindestens 15% der jeweiligen Grundstücksfläche einschließlich der privaten Grünfläche (s. Pkt 5.2) mit landschaftsgebundenen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
- 5.4 Die Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach abschließender Fertigstellung (§ 67 (5) bzw. § 82 (1) BauO NV) der baulichen Anlagen unter Beachtung des Nachbarrechtsgesetzes NW anzulegen und dauernd zu unterhalten.
- 5.5 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 Grünflächenamt der Stadt Bünde einen Baupflanzplan zu erarbeiten, in dem die Pflanzarten der Bäume und Standorte der festgesetzten Anpflanzungen auf den Grundstücken darzustellen sind.
- 6.0 Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86 Abs. 1 i.V. m. Abs. 4 BauONW)
- 6.1 Dachgestaltung  
Dachform: Sattel- und Walmdach  
Dachneigung: 30 - 48°  
Dachaufbau: bis zu 1/2 der Traufhöhe  
Dachdeckung: rot, braun, schwarz; glasiertes Material ist nicht zulässig
- 6.2 Gebäudehöhen und -maße  
Giebelhöhe: max. 12,00 m  
Dachstuhlhöhe: max. 1,25 m  
Firnshöhe: max. 11,00 m über OK Verkehrsfläche bzw. OK vorh. Gelände  
Sockelhöhe: im Mittel 0,50 m über OK Verkehrsfläche bzw. OK vorh. Gelände
- 6.3 Geschosse  
Das zweite Vollgeschos ist als geneigtes Dachgeschoss unter Beachtung der vorgenannten Festsetzungen auszuführen.
- 6.4 Fassade  
Die Gebäude dürfen nicht in greller oder schwarzer Farbe angestrichen, verputzt oder vollständig verbleibet werden. Vorblendungen mit glasiertem Material sind untersagt. Klinkerfassaden sind z.B. mit Rollläden, Lisenen, Mauervorsprüngen etc. zu gliedern.
- 6.5 Einfriedigung  
Höhe straßenseitig: max. 0,70 m, zur Nachbargrenze: max. 1,00 m, ausgenommen sind Sichtschutzzäune auf den gemeinsam bebauten Grenzen bei Doppelhäusern.

HINWEISE

- Flurstücksgrenze
  - Gemarkungsgrenze
  - Hauptgebäude
  - Nebengebäude
  - vorhandenes Gebäude, aber noch nicht eingemessen
  - Höhenlinien lt. Deutscher Grundkarte M. 1:5000
  - mögliche Straßenführung
  - mögliche Grundstücksenteilung
- NACHRICHTL. ANGABEN
- Baumschutzsatzung

ÄNDERUNGEN

ÄNDERUNGEN NACH DER OFFENLEGUNG AUF EINWENDUNGEN VON:

NR.	FAUSSCHLUSS VOM: 25.01.00
1	ÄNDERUNGSZWECK: LR Leitungsrecht zugunsten des EMR, Versorgung mit elektrischer Energie

**STADT BÜNDE**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 2**

**«HÜFFENER HEIDE»**

**GEMARKUNG: HÜFFEN WERFEN** **FLUR: 1 FLUR: 4**

**M. 1:1000**

**AUSFERTIGUNG**

Größe des Plangebietes: 6,436 ha.  
Kartengrundlage: Abzeichnung der Katasterflurkarte M. 1:1000  
Stand: Jan. 1996

Rechtsgrundlagen §§ 1-4, 8-12 des Baugesetzbuches -BauGB-, § 8 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -BauO NW-, Bauordnungsverordnung -BauVO-, Planzeichenverordnung -PlanZV- in den z. Zt. geltenden Fassungen	Die Kartengrundlage stimmt mit dem Katasternachweis vom Herford, den	Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Herford, den	Der Bebauungsplan ist entworfen und angefertigt von der Stadt Bünde -Planungsamt- Bünde, den 30.08.1999 Der Bürgermeister i.A. gez.: Pichler	Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan wird bescheinigt. Bünde, den Der Bürgermeister	Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB erfolgte durch öffentliche Unterrichtung am 17.10.94 und Anhörung vom 24.10.94 bis 10.11.94. Ortsübliche Bekanntmachung am 17.10.94. Bünde, den 30.08.1999 Der Bürgermeister i.A. gez.: Pichler	Der Bebauungsplan ist gem. § 21 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Bünde vom 23.08.99 aufgestellt. Bünde, den 30.08.1999 Bürgermeister gez.: Thees	Der Beschluß des Rates der Stadt Bünde vom 23.08.99 über die Aufstellung des Bebauungsplanes ist am 18.09.99 ortsüblich bekanntgemacht worden. Bünde, den 24.09.1999 Der Bürgermeister i.A. gez.: Pichler	Der Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 27.09.1999 bis 30.10.1999 öffentlich ausgelegen. Ortsübliche Bekanntmachung am 18.09.1999. Bünde, den 15.02.2000 Der Bürgermeister i.A. gez.: Pichler	Der Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB und § 86 BauO NW vom Rat der Stadt Bünde am 25.01.2000 als Satzung beschlossen worden. Bünde, den 15.02.2000 Bürgermeisterin gez.: Kleine-Döpke-Güse Bürgermeisterin	Wieser Bebauungsplan wurde gem. § 11 Baugesetzbuch am angezeigt. Siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom Az.: Detmold, den Der Regierungspräsident	Gemäß § 10 BauGB ist der Satzungsbeschl. am 3./11.3.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden. Bünde, den 21.03.2000 Die Bürgermeisterin gez.: Kleine-Döpke-Güse
---	--	---	---	--	--	---	--	---	---	---	---