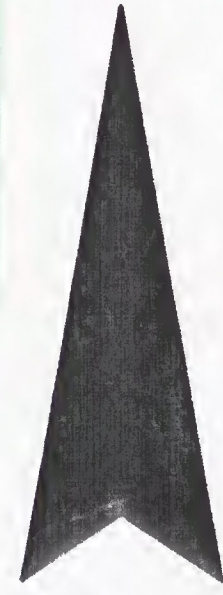


HN 25-212R



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit geltenden Fassung
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit geltenden Fassung
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666, SGV. NRW. 2023) in der zur Zeit geltenden Fassung
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256, SGV. NRW. 232) in der zur Zeit geltenden Fassung

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bünde hat am 21.02.2007 beschlossen, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Gemarkung Hüffen Nr. 2 "Hüffener Heide" durchzuführen (§ 2 Absatz 1 BauGB).
 Ortsübliche Bekanntmachung in der Zeit vom 01.03. 2007 bis 16.04. 2007.
 Bünde, den

Kleine-Dopke-Guski
 (Kleine-Dopke-Guski)
 Bürgermeisterin

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Gemarkung Hüffen Nr. 2 "Hüffener Heide" ist entworfen und angefertigt von der Stadt Bünde - Bereich Stadtplanung -
 Bünde, den 28. Februar 2007

Die Bürgermeisterin
 Im Auftrag
K. Pichler
 (Pichler)

Öffentliche Auslegung

Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit, der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 Die öffentliche Auslegung (§§ 3 und 4 i. V. m. § 13 BauGB) des Entwurfes einschließlich der Begründung vom 30.01. 2007 hat in der Zeit vom 12.03. 2007 bis 16.04.2007 stattgefunden.

Ortsübliche Bekanntmachung vom 01.03. 2007 bis 16.04.2007
 Bünde, den 20. April 2007

Die Bürgermeisterin
 Im Auftrag
K. Pichler
 (Pichler)

Satzungsbeschluss

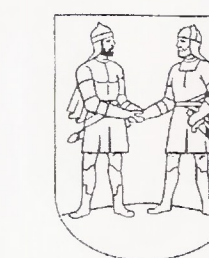
Der Rat der Stadt Bünde hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Gemarkung Hüffen Nr. 2 "Hüffener Heide" in seiner Sitzung am 15.05.2007 als Satzung beschlossen (§ 10 Absatz 1 Baugesetzbuch).
 Bünde, den 25. Juni 2007

Kleine-Dopke-Guski
 (Kleine-Dopke-Guski)
 Bürgermeisterin

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Bünde vom 15.05.2007 wurde in der Zeit vom 23.06. 2007 bis 05.07. 2007 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Absatz 3 Baugesetzbuch).
 Bünde, den 09. Juli 2007

Die Bürgermeisterin
 Im Auftrag
K. Pichler
 (Pichler)



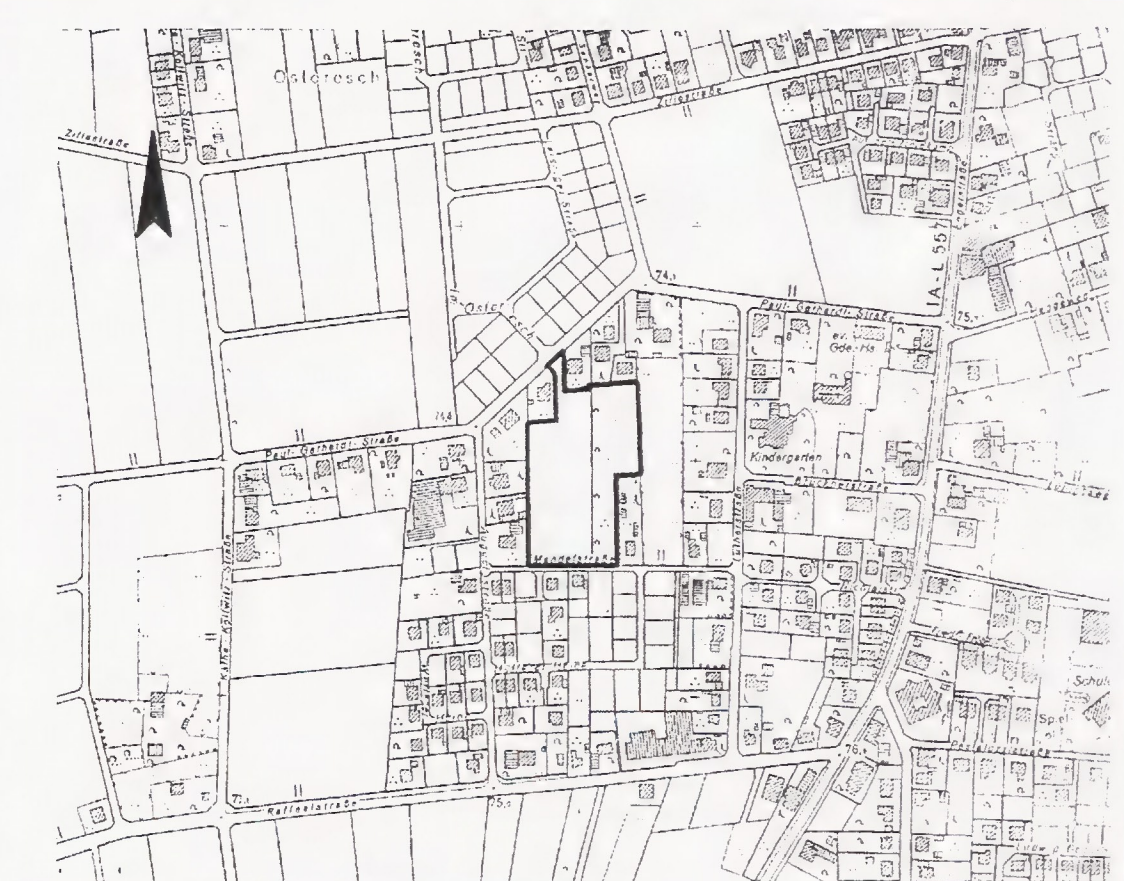
Stadt Bünde

Vereinfachtes Verfahren
 § 13 Baugesetzbuch

2. Änderung des Bebauungsplanes Gemarkung Hüffen Nr. 2 "Hüffener Heide"

Gemarkung Hüffen Flur 1
 M. 1 : 1000

Größe des Plangebietes: 0,8707 ha
 Kartengrundlage: Abzeichnung der Katasterflurkarte
 Stand: November 2006



Übersichtsplan M. 1:5000

FESTSETZUNGEN NACH § 9 BauGB

BAUGESTALTUNG NACH § 86 BauONRW

HINWEISE

ÄNDERUNGEN

LINIEN, FLÄCHEN UND PLANZEICHEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Flurstücksgrenze
- - - - - gepl. Flurstücksgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Hauptgebäude
- × Nebengebäude

NR.	RATSBESCHLUSS VOM:

NACHRICHTLICHE ANGABEN

Baumschutzsatzung der Stadt Bünde

- Grenze des Geltungsbereiches
- - - - - Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der betreffenden Anlieger
- überbaubare Fläche
- nicht überbaubare Fläche
- Straßenverkehrsfläche
- WA allgemeines Wohngebiet
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- ED nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- Hauptfirstrichtung
- anzupflanzende Bäume

- 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.
 1.2 Das Maß der baulichen Nutzung wird aus der überbaubaren Fläche und Geschoszahl bestimmt. Die in § 17 (1) BauNVO festgelegten Obergrenzen 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 Hauptfirstrichtung wird informativ durch das Planzeichen dargestellt.
- 3.0 **Größe der Baugrundstücke (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)**
 Die Grundstücksgröße wird auf mind. 440 m², bei Doppelhäusern auf mind. 2 x 250 m² festgelegt.
- 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 = 14-16 cm auf den privaten Baugrundstücken i. S. der zeichnerischen Festsetzungen.
 5.2 Es sind mindestens 15% der jeweiligen Grundstücksfläche 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 NW 2000) 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.

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.

- 6.0 **Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86 Abs. 1 i. V. m. Abs. 4 BauO NW)**
 6.1 **Dachgestaltung**
 Dachform: Sattel- und Walmdach
 Dachneigung: 30 - 48 °
 Dachaufbauten: bis zu 1/2 der Traufhöhe
 Dachdeckung: rot, braun, schwarz; glasiertes Material ist nicht zulässig
 Gebäudehöhen und -maße
 Giebelbreite: max. 12,00 m
 Drempehhöhe: max. 1,25 m
 Firsthöhe: max. 11,00 m über OK Verkehrsfläche
 Soekelhöhe: im Mittel 0,50 m über OK Verkehrsfläche
 6.2 **Geschosse**
 Das zweite Vollgeschos ist als geneigtes Dachgeschos unter Beachtung der vorgenannten Festsetzungen auszuführen.
 Fassade
 Die Gebäude dürfen nicht in greller oder schwarzer Farbe angestrichen, verputzt oder vollständig verblendet werden. Verbindungen mit glasiertem Material sind untersagt. Klinkerfassaden sind z.B. mit Rollläden, Lisenen, Mauervorsprüngen etc. zu gliedern.
 6.3 **Einfriedigung**
 Höhe straßenseitig: max. 1,00 m
 zur Nachbargrenze: max. 2,00 m

Hinweis: Die Geländeoberfläche i. S. des § 9 Abs. 3 BauO NRW kann verändert werden. Sie darf die zukünftige Höhenlage der Verkehrsfläche gemäß Erschließungsvertrag und die Höhenlage der Nachbargrundstücke nicht überschreiten. Dabei ist der natürliche Geländeverlauf im Plangebiet in die Planung einzubeziehen und zu beachten.

- 8.0 **Beseitigung von Niederschlagswasser (§ 51 a Abs. 2 LWG NRW)**
 Bei Neubebauung ist eine dezentrale Rückhaltung des Regenwassers auf den jeweiligen Baugrundstücken durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen. Das anfallende Niederschlagswasser ist, gedrosselt, in die öffentliche Regenwasserkanalisation einzuleiten. Es ist eine Drosselung auf den natürlichen Landabfluss Q_z zu = 10 l/(s*ha) bezogen auf die maximal befestigte Grundstücksfläche (GRZ 0,4) vorzusehen.

Hinweis: Die Art und Weise der Rückhaltung wird in der Entwässerungsgenehmigung verbindlich geregelt.