



Übersichtsplan M. 1:5000

FESTSETZUNGEN NACH § 9 BauGB		BAUGESTALTUNG NACH § BauONW		HINWEISE	ÄNDERUNGEN
LINIEN, FLÄCHEN UND PLANZEICHEN		TEXTLICHE FESTSETZUNGEN			
<p><b>—</b> Grenze des Geltungsbereiches</p> <p><b>- - -</b> Straßenbegrenzungslinie</p> <p><b>- - - -</b> Baugrenze</p> <p><b>□</b> nicht überbaubare Fläche</p> <p><b>□</b> überbaubare Fläche</p> <p><b>□</b> Straßenverkehrsfläche</p> <p><b>□</b> öffentliche Grünfläche</p> <p><b>□</b> private Grünfläche</p> <p><b>□</b> mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit</p> <p><b>□</b> reines Wohngebiet</p> <p><b>WR</b> Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze</p> <p><b>II</b> Einzel- u. Doppelhäuser zulässig</p> <p><b>LR1</b> Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bünde / Regenwasserkanal</p> <p><b>LR2</b> Leitungsrecht zugunsten der vorh. priv. Benutzer des RW-Kanals</p>	<p>1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)</p> <p>1.1 Gemäß § 1 (6) BauNVO werden die Ausnahmen nach § 3 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.</p> <p>1.2 Das Maß der baulichen Nutzung wird aus der überbaubaren Fläche und Geschosshöhe 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>2.3 Für die Hauptfäçhung sind die Fäçhrichtungen der informationell eingetragenen Gebäude verbindlich.</p> <p>3.0 Größe der Baugrundstücke (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)</p> <p>Die Grundstücksgröße wird auf mind. 600 qm, bei Doppelhäusern auf mind. 2 x 300 qm festgelegt. Im Falle von öffentlich geforderten Familienheimen und Eigentumswohnungen sind die Wohnungsauflagenbestimmungen zugrunde zu legen.</p> <p>4.0 Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)</p> <p>Die Anzahl der zulässigen Wohnungen wird auf max. 2 Wohneinheiten je Gebäude, bzw. 1 Wohnung je Doppelhaushälfte festgesetzt.</p> <p>5.0 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)</p> <p>Das im zeichnerischen Teil festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (private Zuweisung) ist zugunsten der Allgemeinheit abzugeben. Die Mindestbreite beträgt 4,0 m.</p> <p>LR1 : Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bünde / Regenwasserkanal</p> <p>LR2 : Leitungsrecht zugunsten der Benutzer an der Hans-Böckler-Str.</p> <p>Die mit Leitungsrecht zu belastenden Flächen dürfen nur mit fachverwandten Anpflanzungen oder leicht zu besetzender Pflanzung versehen werden.</p> <p>6.0 Pflanzgebot (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)</p> <p>6.1 - Pflanzung von 2 hochstämmigen Laubbäumen auf den privaten Baugrundstücken (Pflanzstellen)</p> <p>- Pflanzung von 5 hochstämmigen Laubbäumen auf der öffentlichen Verkehrsfläche</p> <p>- Die privaten Grünflächen sind zum Zweck der landschaftlichen Einbindung festgesetzt. Es sind mindestens 15% der jeweiligen Grundstücksfläche mit landschaftsbunten, standortgerechten Bäumen und Sträuchern z. B.: Hartriebelsche, Feldahorn, Hainbuche, Hasel, Weißdorn, Pflehensträucher, Sycamore, Faulbaum, Weibische, Brombeere, Holunder, Schneeball, Weiden, Eichen, Buchen, Linden und Vogelbeere zu bepflanzen.</p>	<p>6.2 Die Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach abschließender Fertigstellung (§ 42 (1) BauNVO) genehmigter baulicher Anlagen unter Beachtung des Nachbarrechtsgesetzes anzulegen und dauernd zu unterhalten. Die Befestigung im Straßenraum ist Bestandteil der Erschließungsanlage.</p> <p>6.3 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>Für jeden abgängigen oder abgestorbenen Baum ist ein Ersatzbaum mit einem Stammumfang mind. 18 cm zu pflanzen.</p> <p>hinweis: Der Grundstücksberechtigter hat in Abstimmung mit dem Grünflächenamt der Stadt Bünde einen Begrünungsplan zu erarbeiten, in dem die Pflanzarten und Standorte der festgesetzten Anpflanzungen auf den Grundstücken darzustellen sind.</p> <p>7.0 Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86 Abs. 1 i. V. m. Abs. 4 BauONW)</p> <p>7.1 Dachgestaltung</p> <p>- Dachform: Sattel- und Walmdach</p> <p>- Dachneigung: 30 - 48 °</p> <p>- Dachaufbauten: bis zu 1/3 der Traufhöhe</p> <p>- Dachdeckung: rot, braun, schwarz; glasiertes Material ist nicht zulässig</p> <p>7.2 Gebäudehöhen und -maße</p> <p>- Gebäudebreite: max. 12,00m</p> <p>- Flöheöhe: max. 11,00m über OK Verkehrsfläche</p> <p>- Drempehöhe: max. 1,25m</p> <p>- Sockelhöhe: im Mittel 0,50m über OK Verkehrsfläche</p> <p>7.3 Geschosse</p> <p>Das zweite Vollgeschosß ist als geneigtes Dachgeschosß unter Beachtung der vorgenannten Festsetzungen auszuführen.</p> <p>7.4 Fassade</p> <p>Die Gebäude dürfen nicht in greller oder schwarzer Farbe angestrichen, verputzt oder vollständig verbleibend werden. Verblendungen mit glasiertem Material sind untersagt. Klinkerfassaden sind z. B. mit Rotschichten, Lisenen, Mauervorsprünge etc. zu gliedern.</p> <p>7.5 Entflechtung</p> <p>Höhe straßenseitig: max. 0,70m</p> <p>zur Nachbargrenze: max. 1,00m, ausgenommen sind Sichtschutzzäune auf der gemeinsamen Grenze bei Doppelhäusern</p>	<p>— vorhandene Flurstücksgrenze</p> <p>- - - geplante Flurstücksgrenze</p> <p>□ Hauptgebäude</p> <p>□ Nebengebäude</p> <p>□ geplante Gebäude</p>	<p>ÄNDERUNGEN NACH DER OFFENLEGUNG AUF EINWENDUNGEN VON:</p> <p>NR. RATSBEschLUSS VOM: ÄNDERUNGSZweCK:</p>	
				<b>Nachrichtl. Angaben</b>	
				Baumschutzsatzung der Stadt Bünde	

**STADT BÜNDE**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 3**  
**« IM KAMPE »**  
**GEMARKUNG: HÜFFEN FLUR: 1**  
**MASSTAB 1: 1000**  
**AUSFERTIGUNG**  
 Größe des Plangebietes: 1,0221 ha.  
 Kartengrundlage: Abzeichnung der Katasterflurkarte M. 1: 1000  
 Stand: Jan. 1996

<p>Rechtsgrundlagen §§ 1-4, 8-1 des Baugesetzbuches -BauGB-, § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -BauO NW-, Bauutzungsverordnung -BauNVO-, Planzeichenverordnung -PlanZV- in den z. Zt. geltenden Fassungen</p>	<p>Die Kartengrundlage stimmt mit dem Katasternachweis vom überein.</p> <p>Herford, den</p>	<p>Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>Herford, den</p>	<p>Der Bebauungsplan ist entworfen und angefertigt von der Stadt Bünde</p> <p>-Bereich Entwicklung und Planung-</p> <p>Bünde, den 11.11.1998</p> <p>Der Bürgermeister i. A. gez.: Pichler (Pichler)</p>	<p>Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom wird bescheinigt.</p> <p>Bünde, den</p> <p>Der Bürgermeister i. A. gez.: Pichler (Pichler)</p>	<p>Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB erfolgte durch öffentliche Unterrichtung am 13.09.96 und Anhörung vom 13.09.96 bis 18.10.96</p> <p>ortsübliche Bekanntmachung am</p> <p>Bünde, den 11.11.1998</p> <p>Der Bürgermeister i. A. gez.: Pichler (Pichler)</p>	<p>Der Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Bünde vom 10.11.98 aufgestellt.</p> <p>Bünde, den 18.11.1998</p> <p>gez.: Thees (Thees) Bürgermeister</p>	<p>Der Beschluß des Rates der Stadt Bünde vom 10.11.98 über die Aufstellung des Bebauungsplanes ist am 14.11.98 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Bünde, den 18.11.1998</p> <p>Der Bürgermeister i. A. gez.: Pichler (Pichler)</p>	<p>Der Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 23.11.98 bis 22.12.98 öffentlich ausliegen. Ortsübliche Bekanntmachung am 14.11.98</p> <p>Bünde, den 28.12.1998</p> <p>Der Bürgermeister i. A. gez.: Pichler (Pichler)</p>	<p>Der Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB und § 86 BauO NW vom Rat der Stadt Bünde am 11.02.1999 als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Bünde, den 23.02.1999</p> <p>gez.: Thees (Thees) Bürgermeister</p>	<p>Gemäß § 10 BauGB ist der Satzungsbeschluß am 22./23.02.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Bünde, den 23.02.1999</p> <p>Der Bürgermeister i. A. gez.: Pichler (Pichler)</p>
--	---	---	---	--	---	--	---	--	---	--