

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit geltenden Fassung
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – 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 **10.12.2013** beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Gemarkung Hunnebrock-Hüffen Nr. 6 „Hans-Böckler-Str./Zillestraße“ durchzuführen (§ 2 Absatz 1 Baugesetzbuch).
 Ortsüblich bekannt gemacht am **20.12.2013**

Bünde, den **15. Januar 2014**

Koch
 Bürgermeister

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Gemarkung Hunnebrock-Hüffen Nr. 6 „Hans-Böckler-Str./Zillestraße“ ist entworfen und angefertigt von der Stadt Bünde – Bereich Planen + Bauen – Bünde, den **15. Januar 2014**

Der Bürgermeister
 Im Auftrage:
Müller
 (Müller)

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 Entwurfs einschließlich der Begründung vom **14.11.2013** hat in der Zeit vom **20.01.2014** bis **24.02.2014** stattgefunden

Ortsüblich bekannt gemacht am **20.12.2013**

Bünde, den **03. April 2014**

Der Bürgermeister
 Im Auftrage:
Müller
 (Müller)

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Bünde hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Gemarkung Hunnebrock-Hüffen Nr. 6 „Hans-Böckler-Str./Zillestraße“ in einer Sitzung am **23.03.2014** als Satzung beschlossen (§ 10 Absatz 1 Baugesetzbuch)

Bünde, den **03. April 2014**

Koch
 Bürgermeister

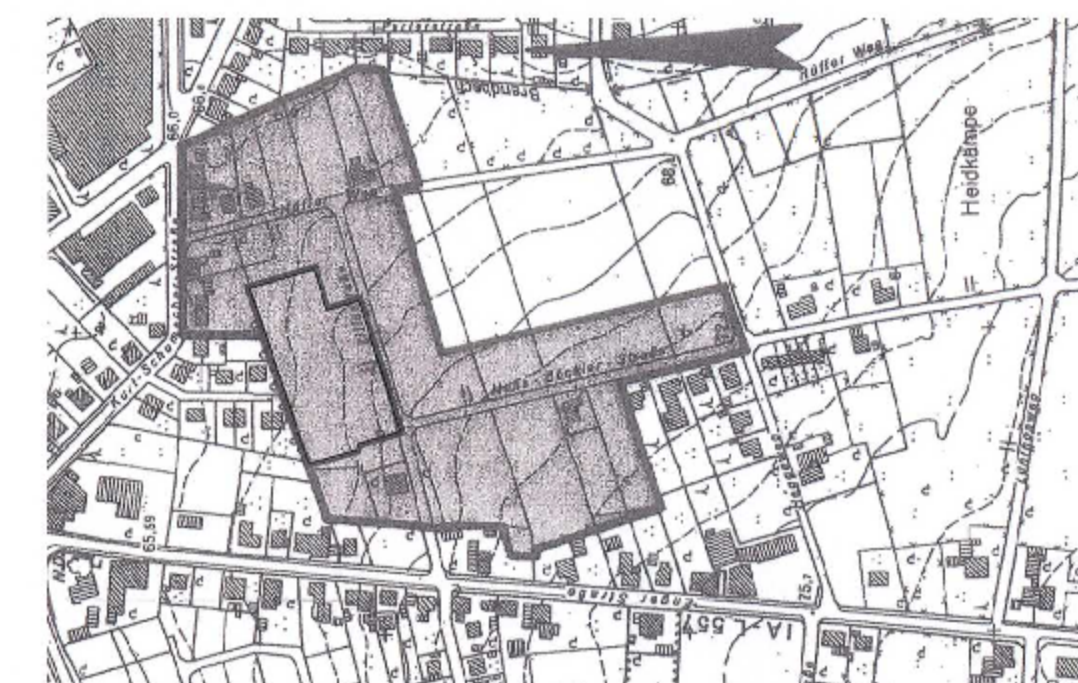
Bekanntmachung
 Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Bünde vom **23.03.2014** wurde in der Zeit vom **02.04.2014** Ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Absatz 3 Baugesetzbuch)

Bünde, den **03. April 2014**

Der Bürgermeister
 Im Auftrage:
Müller
 (Müller)

HINWEISE

- Flurstücksgrenze
- - - gepl. Flurstücksgrenze
- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- vorh., nicht eingemessene Gebäude



FESTSETZUNGEN NACH § 9 BauGB

BAUGESTALTUNG NACH § 86 BauO NRW

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Nachrichtl. Angaben

Übersichtsplan M. 1:5000

LINIEN, FLÄCHEN UND PLANZEICHEN

- 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 Geschoszhöhe 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.
 2.3 Die Hauptfestschichtung wird durch das eingetragene Planzeichen festgelegt. Ausnahmen sind zulässig bei Solarenergienutzung bzw. sonnenorientierten Wohnungsbau.
- 3.0 Größe der Baugrundstücke (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)**
 3.1 Die Grundstücksgröße wird auf mind. 500 m², bei Doppelhäusern auf mind. 2 x 300 m² festgesetzt.
 3.2 Im Falle von öffentlich geförderten Familieneigenheimen sind für die Grundstücksgröße die Bestimmungen der Wohnungsbauverordnung NRW zugrunde zu legen.
- 4.0 Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)**
 Die Anzahl der zulässigen Wohnungen wird auf max. 2 Wohneinheiten je Einzelhaus bzw. 1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte/ Hausgruppeneinheit festgesetzt.
 Beim Neubau von Miet- oder Eigentumswohnungen sowie Hausgruppen sind ausnahmsweise bis zu 4 Wohnungen pro Gebäude/Hausgruppe zulässig, wenn das betreffende Baugrundstück direkt an einer der Zillestraße liegt. Bestehende abweichende Nutzungen bleiben unberührt oder genießen Bestandsschutz.
- 5.0 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)**
 5.1 Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (private Zufahrten) sind zugunsten der betreffenden Anlieger und Versorgungsunternehmen abzusichern.
 5.2 Die Breite der Zufahrten ist abhängig von der Anzahl der angeschlossenen Baugrundstücke:
 1 Baugrundstück b = 3,0 m
- 6.0 Pflanzgebote und Erhaltung (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)**
 6.1 Pflanzung von je 1 hochstämmigen Laubbaum U = 14-16 cm auf den privaten Baugrundstücken.
 6.2 Es sind mindestens 15% der jeweiligen Grundstücksfläche (Anrechnung der privaten Grünflächen, s. Pkt. 6.2) – unter Berücksichtigung der für die Wohnnutzung erforderlichen Nebenanlagen – 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) genehmigter baulicher Anlagen der baulichen Anlagen unter Beachtung des Nachbarrechtsgesetzes NRW anzulegen und dauernd zu unterhalten.

- 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.
Hinweise:
 Der Grundstücksberechtigte hat in Abstimmung mit dem Sachgebiet Grünflächen der Stadt Bünde einen Begrünungsplan zu erarbeiten, in dem die festgesetzten Anpflanzungen und Pflanzenarten auf den Grundstücken darzustellen sind.
- 7.0 Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86 Abs. 1 i.V. m. Abs. 4 BauO NRW)**
- 7.1 Dachgestaltung**
Dachform: Sattel (SD)-Walm (WD)- und Pultdach (PD), FD
Dachneigung: SD 30 – 48°, PD 15 – 30°, WD 15 – 48°
Dachaufbauten: bis zu 1/2 der Traufhöhe
Dacheindeckung: rot, braun, schwarz;
 Hochglänzendes oder glasiertes Material ist nicht zulässig. Ausnahmen sind im Einzelfall zulässig/zu regeln.
- 7.2 Gebäudehöhen und -maße**
Giebelbreite: max. 12,00 m
Dachneigung: max. 1,25 m (SD + WD)
Gebäudehöhe: max. 11,00 m über OK Verkehrsfläche gemäß genehmigter Ausbauplanung (Erschließungsvertrag)
Sockelhöhe: i. m. Mittel 0,50 m über OK Verkehrsfläche gemäß genehmigter Ausbauplanung (Erschließungsvertrag)
- 7.3 Geschosse**
SD: Das zweite Vollgeschoss ist als geneigtes Dachgeschoss unter Beachtung der vorgenannten Festsetzungen auszuführen. Bestehende abweichende Geschosshöhe bleibt unberührt. Zulässig als Höchstgrenze sind zwei Vollgeschosse unter Beachtung der vorgenannten Festsetzungen auszuführen.
WD: Zulässig als Höchstgrenze sind zwei Vollgeschosse (Dachneigung bis 30°) und ohne ausbaufähiges Dachgeschoss.
PD: Dachaufbauten sind unzulässig. Bei eingeschossiger Bauweise gelten die unter 7.1 und 7.2 genannten Festsetzungen.
FD: Zulässig als Höchstgrenze sind zwei Vollgeschosse
- 7.4 Fassade**
 Die Gebäude dürfen nicht vollständig in greller oder schwarzer Farbe angestrichen, verputzt oder verblendet werden. Verblendungen mit hochglänzendem oder glasiertem Material sind nicht zulässig.
- 8.0 Beseitigung von Niederschlagswasser (§ 51a Abs. 2 LWG NRW)**
 Bei Neubebauung ist eine dezentrale Rückhaltung des Regenwassers auf dem Baugrundstück durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen. Es ist eine Drosselung auf den natürlichen Lardabfluss $Q_{zul} = 10 l/(s \cdot ha)$ bezogen auf die maximal befestigte Grundstücksfläche (GRZ) vorzusehen.

- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
 - ND Ordnungsbehördliche Verordnung des Kreises Herford zum Schutz von Naturdenkmälern lfd. Nr. BÜ 15
 - öffentliche Grünfläche
- Baumschutzsatzung Stadt Bünde

ÄNDERUNGEN

ÄNDERUNGEN NACH DER OFFENLEGUNG AUF EINWENDUNGEN VON:

NR.	RATSBECHLUSSE VOM:	ÄNDERUNGSZWECK



Stadt Bünde

Vereinfachtes Verfahren § 13 Baugesetzbuch

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Hans-Böckler-Str./Zillestraße"

Gemarkung Hunnebrock Hüffen Flur 5 Flur 1
 M 1 : 1.000

Größe des Plangebietes: 0,74 ha
 Kartengrundlage: Abzeichnung der Katasterflurkarte M 1:1.000
 Stand: November 2013