



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> Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung / Rad- und Fußweg</p> <p><b>□</b> private Grünfläche</p> <p><b>GR-FR-LE</b> mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit</p> <p><b>—</b> Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</p> <p><b>WR</b> reines Wohngebiet</p> <p><b>II</b> Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze</p> <p><b>E</b> nur Einzelhäuser zulässig</p> <p><b>ED</b> Einzel- und Doppelhäuser zulässig</p> <p><b>○</b> anzupflanzende Bäume</p> <p><b>—</b> Leitungsrecht</p>	<p>1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)</p> <p>1.1 Gemäß § 16) 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) Bau NVO 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 Hauptstrichung sind die Firststrichungen der informatorisch 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 geförderten Familienheimen und Eigentumswohnungen sind die Wohnungsbauförderungsbestimmungen zugrunde zu legen.</p> <p>4.0 Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 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 Zuwegung) ist zugunsten der Allgemeinheit abzusichern. Die Mindestbreite beträgt 4,0 m.</p> <p>FR: Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bünde / Regenwasser- und Schmutzwasserkanal</p> <p>Die mit Leitungsrecht zu belastenden Flächen dürfen nur mit fachwürdigen Anpflanzungen oder nicht zu beseitigender Pflanzungen versehen werden.</p> <p>* Ergänzungen siehe „Änderungen“</p> <p>6.0 Pflanzgebot (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)</p> <p>6.1 Pflanzung von je 2 hochstämmigen Laubbäumen auf den privaten Baugrundstücken</p> <p>* Die privaten Grünflächen sind zum Zweck der landschaftlichen Einbindung festgesetzt. Es sind mindestens 15% der jeweiligen Grundstücksfläche mit landschaftsbildenden, standortgerechten Bäumen und Sträuchern z. B.: Hainbuche, Feldahorn, Hartriegel, Hasel, Weißdorn, Pfaffenblumen, Schlehe, Faulbaum, Wildrose, Brombeere, Holunder, Schneeball, Weiden, Eichen, Buchen, Linden und Vogelbeere zu bepflanzen.</p>	<p>6.2 Die Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach abschließender Fertigstellung (§ 82 (1) BauONW) genehmigter baulicher Anlagen unter Beachtung des Nachbarrechtsgesetzes anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Bepflanzung 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 von mindestens 18 cm zu pflanzen.</p> <p>Hinweis: Der Grundstückseigentümer hat in Abstimmung mit dem Grünflächenamt der Stadt Bünde einen Begrünungsplan zu erarbeiten, in dem die Pflanzenarten und Standorte der festgesetzten Anpflanzungen auf den Grundstücken darzustellen sind.</p> <p>7.0 Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86 Abs. 11 LV, 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 1/4 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>- Firsthöhe: max. 11,00m über OK Verkehrsfläche</p> <p>- Dremphöhe: max. 1,25m</p> <p>- Sockelhöhe: im Mittel 0,50m über OK Verkehrsfläche</p> <p>7.3 Geschosse</p> <p>Das zweite Vollgeschoss ist als geneigtes Dachgeschoss unter Beachtung der vorgenannten Festsetzungen auszuführen.</p> <p>7.4 Fassaden</p> <p>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 Röhrichtchen, Lisenen, Mauervorsprongen etc. zu gliedern.</p> <p>7.5 Einfriedigung</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>* Ziffer 5.0 wird um folgenden Satz ergänzt: Leitungsrecht wird erweitert zugunsten aller Ver- und Entsorgungsunternehmen / alle Ver- und Entsorgungsleitungen</p>	
				Nachrichtl. Angaben	
				Baumschutzsatzung der Stadt Bünde	

**STADT BÜNDE**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 25**

**»AM TRIFTENWEG«**

**GEMARKUNG: SÜDLENGERN FLUR: 10**

**M 1:1000**

**AUSFERTIGUNG**

Größe des Plangebietes: 2.0687 ha.  
Kartengrundlage: Abzeichnung der Katasterflurkarte M. 1:1000  
Stand: Jan. 1996

Rechtsgrundlagen §§ 1-4, 8-1 des Baugesetzbuches -BauGB-, § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -BauO NW-, Baumutzungsverordnung -BauNVO-, Planzeichenverordnung -PlanzV- in den z. Zt. geltenden Fassungen	Die Kartengrundlage stimmt mit dem Katasternachweis vom überein. 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 -Bereich Entwicklung und Planung- Bünde, den 11.11.1998 Der Bürgermeister i.A. gez.: Pichler (Pichler)	Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom wird bescheinigt. Bünde, den Der Bürgermeister i.A. gez.: Pichler (Pichler)	Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB erfolgte durch öffentliche Unterrichtung am 03.12.96 und Anhörung vom 03.12.96 bis 18.12.96 Ortsübliche Bekanntmachung am 18.11.96 Bünde, den 11.11.1998 Der Bürgermeister i.A. gez.: Pichler (Pichler)	Der Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Bünde vom 10.11.98 aufgestellt. Bünde, den 18.11.1998 gez.: Thees (Thees) Bürgermeister	Der Beschluß des Rates der Stadt Bünde vom 10.11.98 über die Aufstellung des Bebauungsplanes ist am 14.11.98 ortsüblich bekanntgemacht worden. Bünde, den 18.11.1998 Der Bürgermeister i.A. gez.: Pichler (Pichler)	Der Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 23.11.98 bis 22.12.98 öffentlich ausgelegen. Ortsübliche Bekanntmachung am 14.11.98 Bünde, den 28.12.1998 Der Bürgermeister i.A. gez.: Pichler (Pichler)	Der Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB und § 86 BauO NW vom Rat der Stadt Bünde am 11.02.1999 als Satzung beschlossen worden. Bünde, den 23.02.1999 gez.: Thees (Thees) Bürgermeister	Gemäß § 10 BauGB ist der Satzungsbeschluß am 22./23.02.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden. Bünde, den 23.02.1999 Der Bürgermeister i.A. gez.: Pichler (Pichler)
--	--	--	--	---	---	---	--	--	--	---