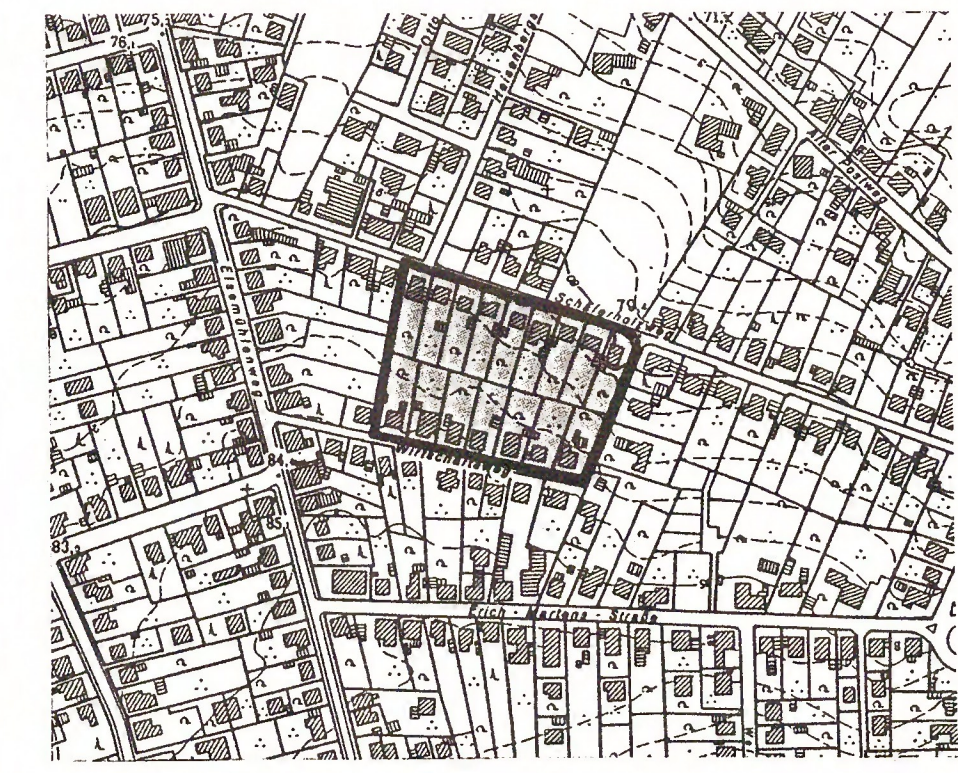
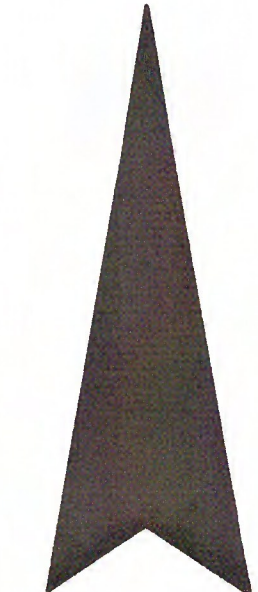


SH 33-27 R



Übersichtsplan M. 1:5000

FESTSETZUNGEN NACH § 9 BauGB		BAUGESTALTUNG NACH § 86 BauONRW		HINWEISE	ÄNDERUNGEN			
LINIEN, FLÄCHEN UND PLANZEICHEN		TEXTLICHE FESTSETZUNGEN		Nachrichtl. Angaben	<p style="text-align: center;">STADT BÜNDE</p> <p style="text-align: center;">BEBAUUNGSPLAN NR. 27</p> <p style="text-align: center;">»AM SCHÄFERHOLZWEG«</p> <p style="text-align: center;">GEMARKUNG: SÜDLENGERN FLUR: 10</p> <p style="text-align: center;">M. 1:1000</p> <p style="text-align: center;">1. AUSFERTIGUNG</p> <p style="text-align: center;">Größe des Plangebietes: 1,5704 ha. Kartengrundlage: Abzeichnung der Katasterflurkarte M. 1:1000 Stand: April 2001</p>			
<p>— Grenze des Geltungsbereiches</p> <p>— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</p> <p>— Baugrenze</p> <p>■ nicht überbaubare Fläche</p> <p>■ überbaubare Fläche</p> <p>WA allgemeines Wohngebiet</p> <p>O offene Bauweise</p> <p>ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</p> <p>II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze</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 § 4 Abs. 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>3.0 Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)</p> <p>Die Anzahl der zulässigen Wohnungen wird im Gebiet WA II ED auf max. 2 Wohneinheiten je Einzelhaus bzw. 1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte festgesetzt.</p> <p>4.0 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)</p> <p>4.1 Die erforderlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte / private Zufahrten sind zugunsten der betreffenden Anlieger und Versorgungsunternehmen abzusichern.</p> <p>4.2 Die Breite der Zufahrten ist abhängig von der Anzahl der angeschlossenen Baugrundstücke: 1 Baugrundstück / bis 2 Wohnungen, b = 3,0 m; ab 2 Baugrundstücken / 3 und mehr Wohnungen, b = 4,0 m.</p> <p>5.0 Pflanzgebot (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)</p> <p>WA II ED</p> <p>5.1 Pflanzung von je 1 hochstämmigen Laubbaum U = 14-16 cm auf den privaten Baugrundstücken.</p> <p>5.2 Es sind mindestens 15% der jeweiligen Grundstücksfläche -unter Berücksichtigung der für die Wohnnutzung erforderlichen Nebenanlagen- mit landschaftsgebundenen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.</p> <p>5.3 Die Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach abschließender Fertigstellung (§ 67 (5) bzw. § 82 (1) BauO NRW 2000) genehmigter baulicher Anlagen unter Beachtung des Nachbarrechtsgesetzes NW anzulegen und dauernd zu erhalten.</p> <p>5.4 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.</p> <p>Hinweis Der Grundstücksberechtigte hat in Abstimmung mit dem Sachgebiet Grünflächen der Stadt Bünde einen Begrünungsplan zu erarbeiten, in dem die festgesetzten Anpflanzungen auf den Grundstücken darzustellen sind.</p>	<p>6.0 Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86 Abs. 1 i.V. m. Abs. 4 BauO NW)</p> <p>-WA II ED-</p> <p>6.1 Dachgestaltung Dachform: Sattel- und Walmdach Dachneigung: 30 - 48 ° Dachaufbauten: bis zu 1/2 der Traufhöhe Dacheindeckung: rot, braun, schwarz; glasiertes Material ist nicht zulässig</p> <p>6.2 Gebäudehöhen und -maße Giebelhöhe: max. 12,00 m Dachhöhe: max. 1,25 m Firsthöhe: max. 11,00 m über OK vorh. Gelände Sockelhöhe: im Mittel 0,50 m über OK vorh. Gelände</p> <p>6.3 Geschosse Das zweite Vollgeschoss ist als geneigtes Dachgeschoss unter Beachtung der vorgenannten Festsetzungen auszuführen.</p>	<p>○ Flurstücksgrenze</p> <p>□ Hauptgebäude</p> <p>× Nebengebäude</p>	<p>ÄNDERUNGEN NACH DER OFFENLEGUNG AUF EINWENDUNGEN VON:</p> <table border="1"> <tr> <td>NR.</td> <td>RATSBESCHLUSS VOM: ÄNDERUNGSWECK</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>		NR.	RATSBESCHLUSS VOM: ÄNDERUNGSWECK	
NR.	RATSBESCHLUSS VOM: ÄNDERUNGSWECK							
<p>Baumschutzsatzung der Stadt Bünde</p>				<p>Nachrichtl. Angaben</p>				

<p>Rechtsgrundlagen §§ 1-4, 8-10 des Baugesetzbuches -BauGB-, § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -BauO NW-, Baunutzungsverordnung -BauNVO-, Planzeichenverordnung -PlanzV- in den z. Zt. geltenden Fassungen</p>	<p>Die Kartengrundlage stimmt mit dem Katasternachweis vom überein. Herford, den</p>	<p>Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Herford, den</p>	<p>Der Bebauungsplan ist entworfen und angefertigt von der Stadt Bünde -Bereich Stadtplanung - Bünde, den 09.07.2001 Die Bürgermeisterin i.A. [Signature] (Pichler)</p>	<p>Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom wird bescheinigt. Bünde, den Die Bürgermeisterin i.A. [Signature] (Pichler)</p>	<p>Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB erfolgte durch öffentliche Unterrichtung am 18.04.01 und Anhörung bis zum 21.05.01 Bünde, den 09.07.2001 Die Bürgermeisterin i.A. [Signature] (Pichler)</p>	<p>Der Bebauungsplan ist gem. § 2(1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Bünde vom 03.07.01 aufgestellt. Bünde, den 09.07.2001 [Signature] (Kleine-Döppe-Güse) Bürgermeisterin</p>	<p>Der Beschluß des Rates der Stadt Bünde vom 03.07.01 über die Aufstellung des Bebauungsplanes ist vom 10.07.2001 bis 21.08.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden. Bünde, den 31.08.2001 Die Bürgermeisterin i.A. [Signature] (Pichler)</p>	<p>Der Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 19.07.2001 bis 20.08.2001 öffentlich ausgelegen. Ortsübliche Bekanntmachung vom 10.07.2001 bis 21.08.2001 Bünde, den 31.08.2001 Die Bürgermeisterin i.A. [Signature] (Pichler)</p>	<p>Der Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB und § 86 BauO NW vom Rat der Stadt Bünde am 01.10.2001 als Satzung beschlossen worden. Bünde, den 15.10.2001 [Signature] (Kleine-Döppe-Güse) Bürgermeisterin</p>	<p>Gemäß § 10 BauGB ist der Satzungsbeschuß am ortsüblich bekanntgemacht worden. Bünde, den Die Bürgermeisterin</p>
--	--	--	---	---	--	---	--	--	---	---