

Rechtsgrundlagen
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung 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 Auserbeitung 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. 866, SGV. NRW. 2023) in der zur Zeit geltenden Fassung
 Bauordnung für das Land Nordrhein – Westfalen – Landesbauordnung – (BauO NRW) vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256, SGV. NRW. 232) in der zur Zeit geltenden Fassung

Aufstellungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Bünde hat am 03. April 2006 beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen (§ 2 Absatz 1 Baugesetzbuch).
 Bünde, den 05. Oktober 2006
Ulrich Döpke
 (Kleine-Döpke-Guse)
 Bürgermeisterin

Der Beschluss des Rates der Stadt Bünde vom 03. April 2006 über die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde in der Zeit vom 07. April 2006 bis 18. April 2006 ortsüblich bekanntgemacht.
 Bünde, den 05. Oktober 2006
 Die Bürgermeisterin im Auftrage:
F. Pichler
 (Pichler)

Der Bebauungsplan ist entworfen und angefertigt vom Ingenieurbüro Kohl
 Bad Oeynhausen, den 22. September 2006
 A. Kohl Ingenieurbüro
 Kurzes Land 19
 32549 Bad Oeynhausen

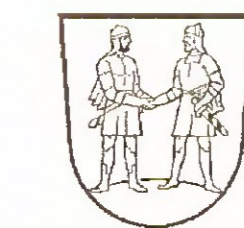
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
 Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch wurde durchgeführt vom 09. Mai 2006 bis 06. Juni 2006.
 Ortsübliche Bekanntmachung vom 09. Mai 2006 bis 06. Juni 2006.
 Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch wurde durchgeführt vom 05. Mai 2006 bis 06. Juni 2006
 Bünde, den 05. Oktober 2006
 Die Bürgermeisterin im Auftrage:
F. Pichler
 (Pichler)

Beteiligung der Behörden
 Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch wurde durchgeführt vom 17.10.2006 bis 17.11.2006
 Bünde, den 20. November 2006
 Die Bürgermeisterin im Auftrage:
F. Pichler
 (Pichler)

Öffentliche Auslegung
 Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich der Begründung vom 11.09. 2006 in der Zeit vom 18.10. 2006 bis 12.11. 2006 öffentlich ausgelegt (§ 3 Absatz 2 Baugesetzbuch).
 Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 10.10. 2006 bis 19.11. 2006 ortsüblich bekanntgemacht.
 Bünde, den 20. November 2006
 Die Bürgermeisterin im Auftrage:
F. Pichler
 (Pichler)

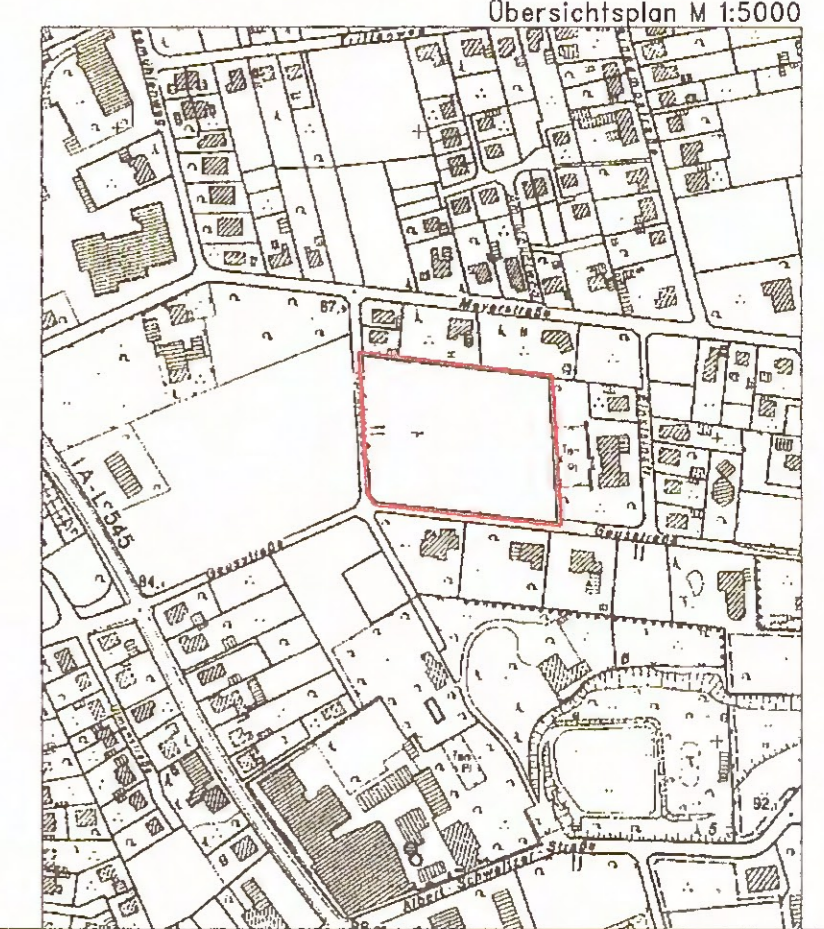
Satzungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Bünde hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 12.12.2006 als Satzung beschlossen (§ 10 Absatz 1 Baugesetzbuch, § 86 Absatz 4 BauO NRW).
 Bünde, den 18. Dezember 2006
Ulrich Döpke
 (Kleine-Döpke-Guse)
 Bürgermeisterin

Bekanntmachung
 Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Bünde vom 2006 wurde in der Zeit vom 2006 bis 2006 ortsüblich bekanntgemacht (§ 10 Absatz 3 Baugesetzbuch).
 Bünde, den
 Die Bürgermeisterin im Auftrage:
 (Pichler)



STADT BÜNDE

Bebauungsplan Nr. 29
"Apfelstraße / Gaußstraße"
 Gemarkung Südlengern-(Heide) Flur 10
 M 1 : 1000
 Entwurf
 Größe des Plangebietes: 1,2 ha
 Kartengrundlage: Digitalisierte Katasterflurkarte M 1 : 1000
 Stand: 06. September 2006



FESTSETZUNGEN NACH § 9 BauGB

LINIEN, FLÄCHEN UND PLANZEICHEN

- Grenze des Geltungsbereiches
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- nicht überbaubare Fläche
- überbaubare Fläche
- Straßenverkehrsfläche
- WA** allgemeines Wohngebiet
- //** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Einzelhäuser zulässig
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Firstrichtung

BAUGESTALTUNG NACH § 86 BauO NRW

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)**
 1.1 Festgesetzt wird ein allgemeines Wohngebiet –WA– (§ 4 BauNVO). Gemäß § 1 (6) BauNVO werden die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)**
 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird aus der überbaubaren Fläche und Geschößzahl bestimmt. Die in § 17 (1) BauNVO festgelegten Obergrenzen dürfen nicht überschritten werden.
- 2.2 Zahl der Vollgeschosse**
 Es sind zwei Vollgeschosse zulässig, siehe auch Punkt 6.2 + 6.3.
- 2.3 Firshöhe**
 Die Firshöhe darf im Mittel max. 10,00 m über OK angrenzender öffentlicher Verkehrsfläche betragen.
- 3.0 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. BauNVO)**
 3.1 Entlang der "Gaußstraße" sind nur Einzelhäuser zulässig.
 3.2 Im übrigen Bebauungsgebiet sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
 3.3 Die überbaubaren Flächen sind im Plan durch Baugrenzen festgesetzt.
 3.4 Die Hauptfirstrichtung wird durch das eingetragene Planzeichen festgelegt.
- 4.0 Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)**
 Die Anzahl der zulässigen Wohnungen wird auf max. 2 Wohneinheiten je Einzelhaus, bzw. 1 Wohnung je Doppelhaushälfte festgesetzt.
- 5.0 Grünflächen und Pflanzgebote (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)**
 5.1 Es sind mindestens 15% der jeweiligen Grundstücksfläche unter Einbeziehung der privaten Grünflächen mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
 5.2 Je angefangene 350 m² Grundstücksfläche ist ein hochstämmiger Laubbaum U = 14 – 16 cm anzupflanzen.
 5.3 Die Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach abschließender Fertigstellung des Nachbarrechtsgesetzes NRW anzulegen und dauernd zu erhalten.
 5.4 Sind durch Umwelteinflüsse, schädigende Ereignisse, infolge Alters oder anderer Ursachen, Bäume und Sträucher i.S. dieser Festsetzungen abgängig oder abgestorben, so ist am selben Standort eine gleichartige Ersatzpflanzung zu leisten. Für jeden abgängigen oder abgestorbenen Baum ist ein Ersatzbaum mit einem Stammumfang von mindestens 14 – 16 cm zu pflanzen.
Hinweis:
 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.
- 6.0 Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86 Abs. 1 i.V.m. Abs. 4 BauO NRW)**
 6.1 Bei Doppelhäusern sind Dachform, Dachneigung, Material und Farbe der äußeren Wandflächen und der Dachhautdeckung einheitlich zu wählen. Art und Gestaltung der zulässigen Dachaufbauten und Dachaufschritte sind aufeinander abzustimmen.

- 6.2 Dachgestaltung**
Dachform: Sattel- oder Pultdach bei geneigtem 2. Vollgeschoss = 30 – 48° bei einem nicht geneigten 2. Vollgeschoss (mit raumhohen Wänden + Dach) = maximal 30° bis zu 1/2 der Traufhöhe, bei vollem 2. Geschoss sind keine Dachaufbauten zulässig.
Dachaufbauten: Dachgauben und Dachaufschritte müssen zur seitlichen Außenwand (Giebel) min. 1,50 m Abstand halten und dürfen auf einer Traufseite keine unterschiedlichen Höhen ihrer Ober- und Unterkanten aufweisen.
Dachhautdeckung: Dachpfannen in den Farben rot, dunkel-grau (antrazit), schwarz. Glasiertes Material ist nicht zulässig. Ausnahmen sind im Einzelfall zulässig, wenn der Zweck der Regelung nicht gefährdet ist.
 - 6.3 Gebäudemasse**
Giebelhöhe: maximal 12,00 m bei geneigtem 2. Vollgeschoss maximal 125 m, bei einem nicht geneigten 2. Vollgeschoss (mit raumhohen Wänden + Dach) ist kein Drempel zulässig.
Abweichungen: sind bei Pultdachbebauung zulässig. Im Mittel 0,50 m über OK angrenzender öffentlicher Verkehrsfläche.
Sockelhöhe:
 - 6.4 Fassade**
 Die Gebäude dürfen nicht vollständig in greller oder schwarzer Farbe angestrichen, verputzt oder verblendet werden. Verblendungen mit glasiertem Material sind nicht zulässig.
 - 6.5 Einfriedigung**
ohne straßenseitig: maximal 1,00 m
zur Nachbargrenze: maximal 2,00 m
- Hinweis:**
 Die Geländeoberfläche i. S. des § 9 Abs. 3 BauO NRW kann verändert werden. Sie soll die zukünftige Höhenlage der Verkehrsfläche gemäß Erschließungsvertrag und der Nachbargrundstücke nicht überschreiten. Dabei ist der natürliche Geländeverlauf im Plangebiet in die Planung einzubeziehen und zu beachten.

HINWEISE

- Gemarkungsgrenze
- Flurstücksgrenze
- gepl. Flurstücksgrenze
- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Höhenlinie, entnommen aus digitalem Geländemodell
- Maßangaben in Metern

NACHRICHTL. ANGABEN

- Baumschutzsatzung der Stadt Bünde
- Schutzgebiet
- Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Bodendenkmals "Doberg"

ÄNDERUNGEN

Änderungen nach der Offenlegung Auf Einwendungen von:

NR.	Ratsbeschluss vom:	Änderungszweck