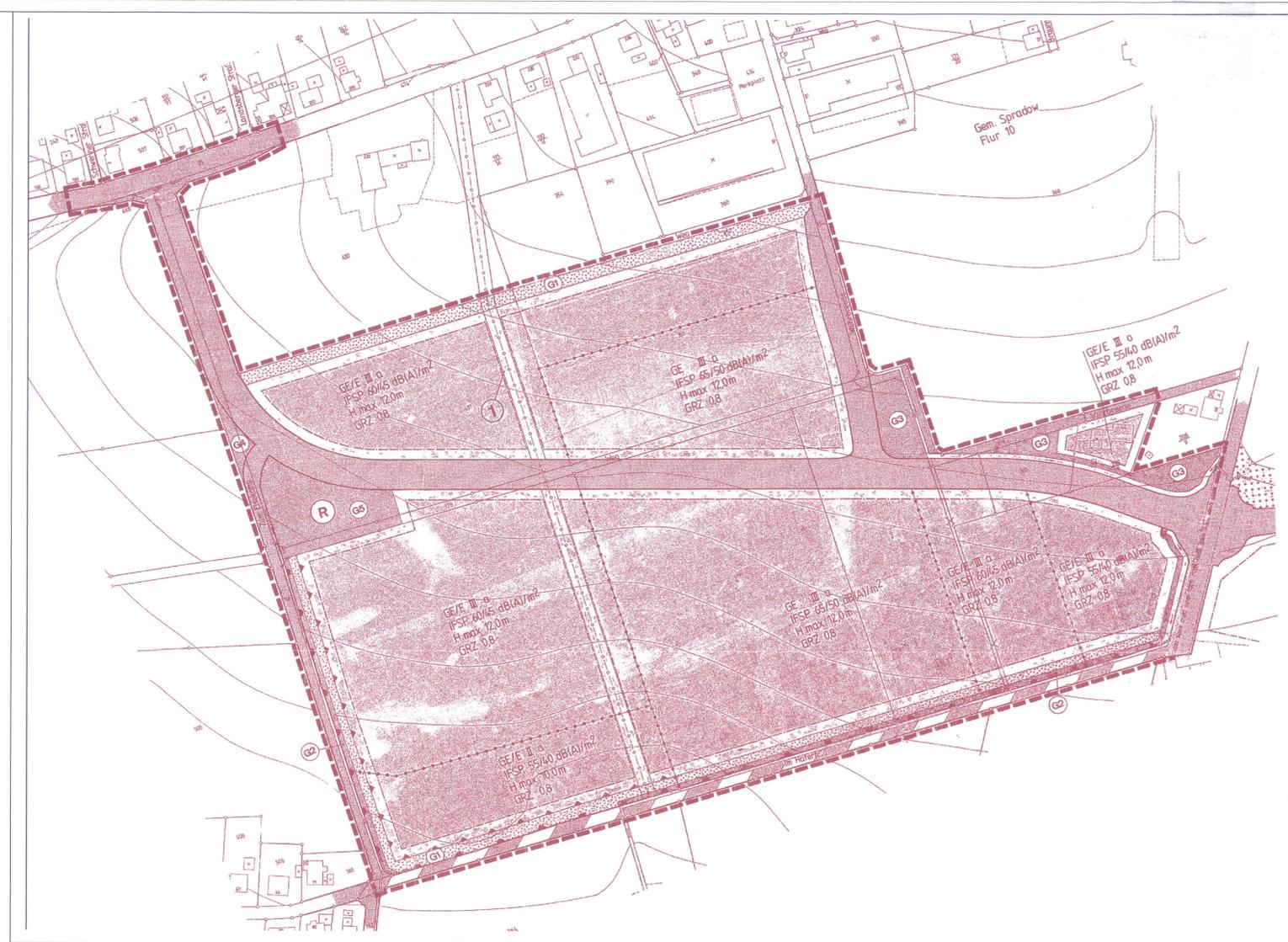


Festsetzungen gem. § 9(1) BauGB M 1:1.500



Alte Festsetzung M 1:1.500

Linien, Flächen, Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung (§5 (2) Nr. 1, §9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
 - GE/III (eingeschränktes) Gewerbegebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§5 (2) Nr. 1, §9 (1) Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)
 - O,8 Grundflächenzahl (GRZ)
 - III Zahl der Vollgeschosse
 - H max Höhenbegrenzung der Gebäude
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 (1) Nr. 2, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - a abweichende Bauweise
 - Baugrenze
- Verkehrflächen (§9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)
 - Strassenverkehrsfläche
 - Verkehrfläche bes. Zweckbestimmung Rad-/ Fußweg
 - keine Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§5 (2) Nr. 2b, Nr. 4 und (4), §9 (1) Nr. 12,14 und (6) BauGB)
 - Versorgungsanlagen
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§5 (2) Nr. 4 und §9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB)
 - unterirdische Hauptversorgungsleitung Erdgas
- Grünflächen (§5 (2) Nr. 5 und (4), §9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB)
 - Grünfläche (öffentlich, p=privat)
- Wasserflächen und Wasserflüsse für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§5 (2) Br. 7 und (4), §9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB)
 - Wasserfläche
 - Regenrückhaltebecken
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Schutzmaßnahmen, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Umgrenzung Schutz gegen Umwelteinwirkungen
- sonstige Planzeichen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Grenze des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

1.0 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)

1.1 Es sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemissionen die jeweilig festgesetzten Immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (Lw/IFSP) nicht überschreiten. Nachweis durch Einzelgutachten.

Hinweis: Möglichkeiten der Lärmmindering über die festgesetzten Werte hinaus sind in die Prüfung einzubeziehen.

1.2 Die Ausnahmen nach §8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3 Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig.

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist im zeichnerischen Teil festgesetzt. Es gelten die Obergrenzen des § 17 BauNVO.

2.2 In den Gebieten ist die Gebäudehöhe auf Hmax 12,0m bzw. Hmax 10,0m begrenzt. Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche (§2 Abs. 4 BauNRW). Aufgrund der ausgeprägten Hanglage ist die mittlere Gebäudehöhe zugrunde zu legen. Untergeordnete Bauteile sind ausnahmsweise (§31 Abs. 1 BauGB) bis zu einer Höhe von Hmax 20,0m zulässig.

3.0 Bauweise, überbaubare Fläche (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. BauNVO)

3.1 am abweichende Bauweise; es gilt die offene Bauweise, betriebstechnisch notwendige Gebäudeteile von über 50 m sind zulässig.

3.2 Die Bauweise ist im zeichnerischen Teil festgelegt. Die überbaubaren Flächen sind im Plan durch Baugrenzen festgesetzt.

4.0 Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4.1 Die Verkehrsflächen sind in ihren Abmessungen im zeichnerischen Teil festgesetzt. Die Aufteilung der Flächen erfolgt in der Ausbauplanung.

5.0 Ausgleichsflächen - Zuordnungsfestsetzung gem. §9 Abs. 1a Satz 2 BauGB

Für den Bebauungsplan Nr. 118 "Wehrbreite" müssen landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen als Kompensation für Eingriffe in Natur und Landschaft durchgeführt werden. Diese Kompensation erfolgt über eine externe Fläche außerhalb des Bebauungsplangebietes.

Als externe Ausgleichsfläche wird folgend bezzeichnetes Grundstück festgesetzt:

Gemarkung: Ahle

Flurst. 3

Flurstück: 287

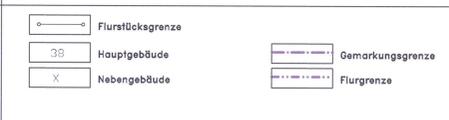
Auf dem genannten Flurstück werden durch die Stadt Bünde die Kompensationsmaßnahmen gemäß Planung/ Bilanzierung des BÜros Objekt und Landschaft (Wertpunkte insgesamt: 29,474) durchgeführt.

Die zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlichen Maßnahmen und das angegebene Ausgleichsgrundstück wird den Baugrundstücken innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 118 "Wehrbreite" zugeordnet.

Die externen Kompensationsmaßnahmen finanziert die Stadt Bünde vor. Hinsichtlich der zu erstattenden Kosten wird auf die Satzung zur Erhebung von Kostenersatzbeiträgen für die Durchführung von zugeordneten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen der Stadt Bünde verwiesen.

Sonstige Festsetzungen sind dem Bebauungsplan Gemarkung Spradow Nr. 118 "Wehrbreite" zu entnehmen.

Hinweise



Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit geltenden Fassung.

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der zurzeit geltenden Fassung

Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 ((BGBl. I S. 2543)), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 14. Juli 1994 (GV.NRW.S. 666, SOV.NRW. 2025) zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV.NRW. S.90)

Die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 1. März 2000 (GV.NRW. S.256, SOV.NRW.232) in der zurzeit geltenden Fassung

Nachrichtliche Angaben

Baumschutzsatzung der Stadt Bünde vom 18. Oktober 1988 in der zurzeit geltenden Fassung

Änderungen

Änderungen nach der öffentlichen Auslegung auf Anregung von:

Ratsbeschluss vom:

Nr	Änderungen
	Einleitungsbeschluss Der Rat der Stadt Bünde hat am 31.01.2017 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 118 durchzuführen (§2 Absatz 1 BauGB) - Ortsübliche Bekanntmachung am 04.05.2017
	Bünde, den 04. Februar 2019 Der Bürgermeister <i>(Koch)</i> Der Bürgermeister
	Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118 ist entworfen und angefertigt von der Stadt Bünde - Bereich Planen und Bauen-
	Bünde, den

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Absatz 1 Baugesetzbuch wurde durchgeführt vom **15.05.2017** bis **16.06.2017**
Ortsübliche Bekanntmachung am **04.05.2017**

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Absatz 1 Baugesetzbuch wurde durchgeführt vom **15.05.2017** bis **16.06.2017**

Bünde, den **04. Februar 2019**

Der Bürgermeister
im Auftrage:
(Müller)

Öffentliche Auslegung
Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit, der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Die öffentliche Auslegung (§§3 und 4 BauGB) des Entwurfs einschließlich der Begründung vom **14.11.2018** bis **22.03.2019**
hat in der Zeit vom **16.02.2019** bis **22.03.2019** stattgefunden.
Ortsübliche Bekanntmachung am **06.02.2019**

Bünde, den **23. März 2020**

Der Bürgermeister
im Auftrage:
(Müller)

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Bünde hat die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 118 in einer Sitzung vom **03.10.2018** als Satzung beschlossen (§10 Absatz 1 Baugesetzbuch)

Bünde, den **23. März 2020**

Der Bürgermeister
im Auftrage:
(Müller)

Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Bünde vom **03.10.2018** wurde am **16.03.2020** ortsüblich bekanntgemacht (§10 Absatz 3 Baugesetzbuch).

Bünde, den **23. März 2020**

Der Bürgermeister
im Auftrage:
(Müller)

Stadt Bünde

1. Änderung des Bebauungsplanes
Gemarkung Spradow
Nr. 118 "Wehrbreite"
Flur 9 und 10

Kartengrundlage: Abzeichnung der Katasterflurkarte M1:1000
Stand: Dezember 2016

Übersichtsplan M1:5000