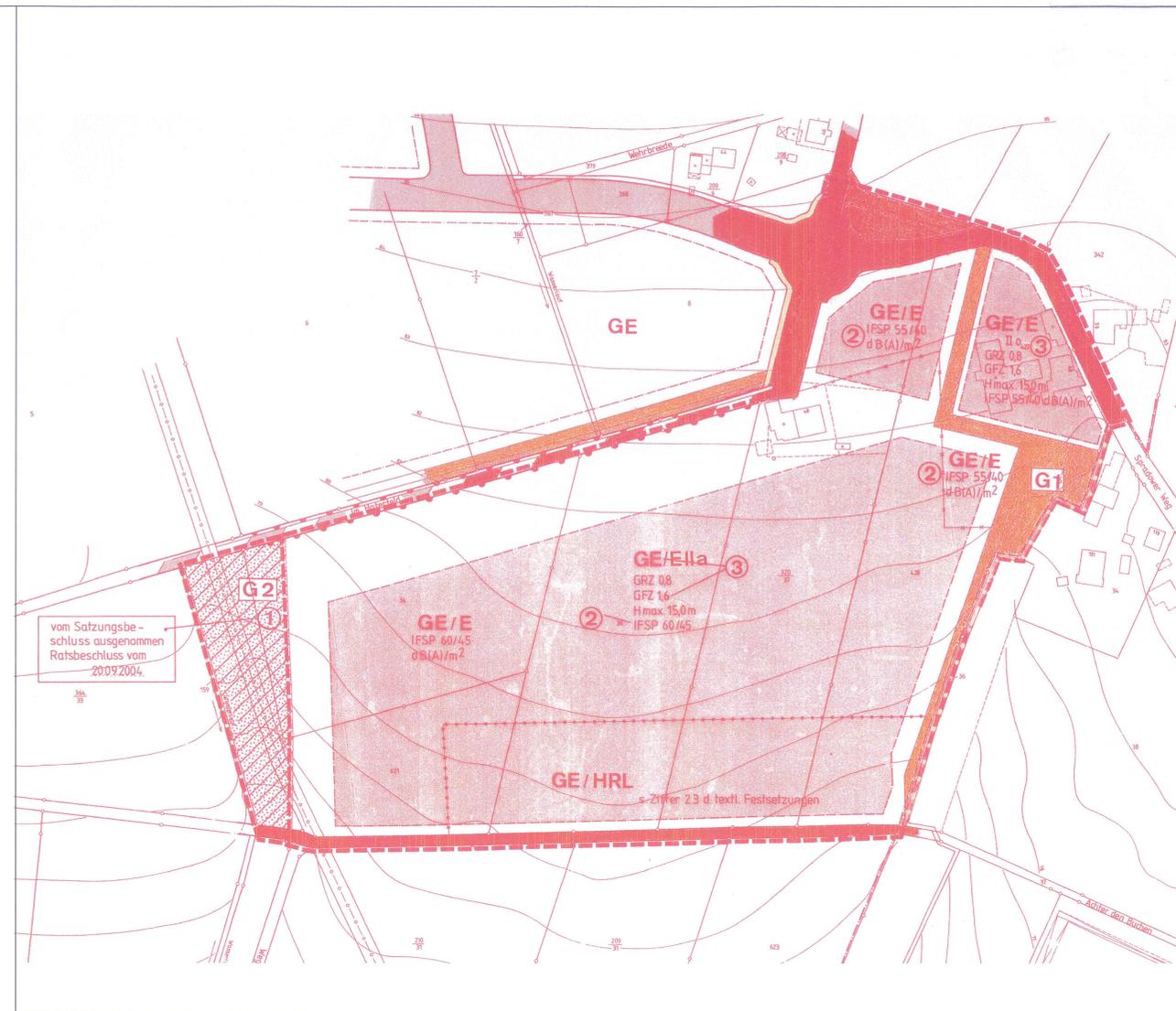


1. Änderung M 1:1.500



Alte Festsetzung M 1:1.500

Festsetzung gem. §9 (1) Bau GB M 1:1.500

<p>Linien, Flächen, Planzeichen</p> <p>1. Art der baulichen Nutzung (§5 (2) Nr. 1, §9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO) (eingeschränktes) Gewerbegebiet</p> <p>2. Maß der baulichen Nutzung (§5 (2) Nr. 1, §9 (1) Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO) O,8 Grundflächenszahl (GRZ) III Zahl der Vollgeschosse H max Höhenbegrenzung der Gebäude</p> <p>3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 (1) Nr. 2, §§ 22 und 23 BauNVO) a abweichende Bauweise Baugrenze</p> <p>6. Verkehrsflächen (§9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB) Straßenverkehrsfläche</p> <p>7. 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</p> <p>8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§5 (2) Nr. 4 und §9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB) unterirdische Hauptversorgungsleitung Erdgas</p> <p>9. Grünflächen (§5 (2) Nr. 5 und (4), §9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB) Grünfläche (öffentlich, privat)</p> <p>10. Wasserflächen und Flächen 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</p> <p>15. sonstige Planzeichen Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Grenze des Bebauungsplanes</p>	<p>Textliche Festsetzungen</p> <p>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 Immissionsrisikoren flächenbezogenen Schallleistungspegel (LW/IFSP) nicht überschreiten. Nachweis durch Einzelgutachten. Hinweis: Möglichkeiten der Lärminderung über die festgesetzten Werte hinaus sind in die Prüfung einzubeziehen.</p> <p>1.2 Die Ausnahmen nach §8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. 1.3 Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig.</p> <p>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 Aufgrund der ausgeprägten Hänglage ist die mittlere Gebäudehöhe zugrunde zu legen.</p> <p>2.3 Im GE/HRL wird die Gebäudehöhe auf H_{max} 30,00m über Oberkante natürliche Geländeoberfläche latsellig begrenzt.</p> <p>3.0 Bauweise, überbaubare Fläche (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. BauNVO) 3.1 an abweichende Bauweise, wie gilt die offene Bauweise, betriebstechnisch notwendige Gebäudelängen von über 50,0m sind zulässig. 3.2 Die Bauweise ist im zeichnerischen Teil festgelegt. Die überbaubaren Flächen sind im Plan durch Baugrenzen festgesetzt.</p> <p>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.</p> <p>Sonstige Festsetzungen sind dem Bebauungsplan Gemarkung Spradow Nr. 119 "Vorm Obrock" zu entnehmen.</p> <p>Hinweise</p> <p> Flurstücksgrenze HRL Hochregallager 38 Hauptgebäude Gemarkungsgrenze X Nebengebäude Flurgrenze</p>	<p>Rechtsgrundlagen</p> <p>Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit geltenden Fassung.</p> <p>Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der zurzeit geltenden Fassung</p> <p>Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 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)</p> <p>Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 ((BGBl. I S. 2843)), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)</p> <p>Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 14. Juli 1994 (GV.NRW.S. 668, SOV.NRW. 2023) zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2019 (GV.NRW. S.90)</p> <p>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</p> <p>Nachrichtliche Angaben</p> <p>Baumschutzsatzung der Stadt Bünde vom 18. Oktober 1988 in der zurzeit geltenden Fassung</p> <p>Änderungen</p> <p>Änderungen nach der öffentlichen Auslegung auf Anregung von: Ratsbeschluss vom: Nr. Änderungen</p>	<p>Einleitungsbeschluss Der Rat der Stadt Bünde hat am 31.01.2019 beschlossen, die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 119 durchzuführen (§2 Absatz 1 BauGB) - Ortsübliche Bekanntmachung am 04.05.2019</p> <p>Bünde, den 04. Februar 2019</p> <p> Koch Der Bürgermeister</p> <p>Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 119 ist entworfen und angefertigt von der Stadt Bünde - Bereich Planen und Bauen -</p> <p>Bünde, den</p> <p>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Absatz 1 Baugesetzbuch wurde durchgeführt vom 15.05.2019 bis 16.06.2019 Ortsübliche Bekanntmachung am 04.05.2019 Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Absatz 1 Baugesetzbuch wurde durchgeführt vom 15.05.2019 bis 16.06.2019</p> <p>Bünde, den 04. Februar 2019</p> <p> Koch Der Bürgermeister Im Auftrage: Müller</p>	<p>Öffentliche Auslegung Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit, der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Die öffentliche Auslegung (§83 und 4 BauGB) des Entwurfs einschließlich der Begründung vom 14.11.2018 hat in der Zeit vom 16.02.2019 bis 22.03.2019 stattgefunden. Ortsübliche Bekanntmachung am 06.02.2019</p> <p>Bünde, den 23. März 2020</p> <p> Koch Der Bürgermeister Im Auftrage: Müller</p> <p>Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt Bünde hat die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 119 in einer Sitzung am 08.10.2019 als Sitzung beschlossen (§10 Absatz 1 Baugesetzbuch)</p> <p>Bünde, den 23. März 2020</p> <p>Bekanntmachung Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Bünde vom 08.10.2019 wurde am 18.03.2020 am 18.03.2020 ortsbüchlich bekanntgemacht (§10 Absatz 3 Baugesetzbuch).</p> <p>Bünde, den 23. März 2020</p> <p> Koch Der Bürgermeister Im Auftrage: Müller</p>	<p> Stadt Bünde</p> <p>2. Änderung des Bebauungsplanes Gemarkung Spradow Nr. 119 "Vorm Obrock" Flur 9 und 10</p> <p>Kartengrundlage: Abzeichnung der Katasterflurkarte M1:1000 Stand: Dezember 2016</p> <p>Obersichtsplan M1:5.000</p>
--	---	--	--	--	--