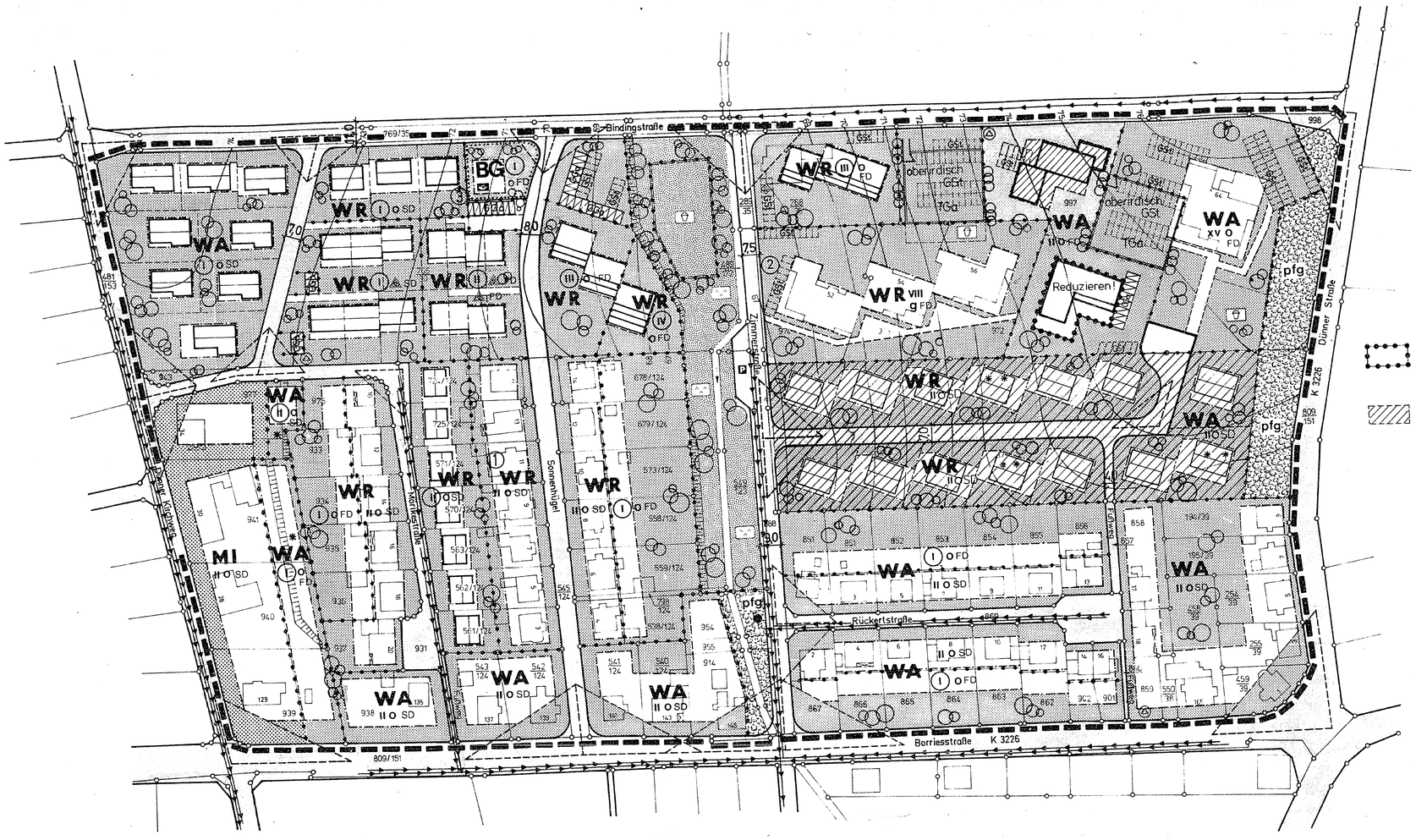
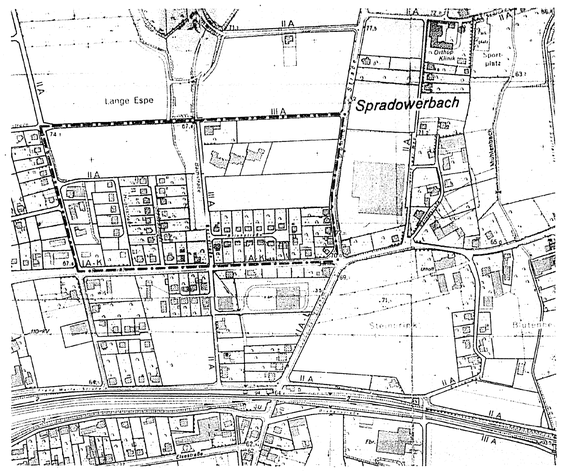


SR
32-12 R



Maßstab 1:5000

FESTSETZUNGEN NACH § 9/1 BBauG

GEPLANTE GEBAUDE DIE EINGERAGENEN FIRST-RICHTUNGEN SIND VERBINDLICH	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE Z	GRUNDFLACHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLACHENZAHL GFZ	BAUMASSENZAHL BMZ	BAUWEISE	DACHNEIGUNG	GEB. HOHE GEBAUDE m	GEB. HOHE NEBENGEBAUDE m	SOCKELHOHE MAX m	DREMPELHOHE MAX m	DACHAUFBAUTEN		WEITERE FESTSETZUNGEN
	BAUGESTALTUNG NACH § 103 BauONW												
WA	(I)	0,4	0,5	—	o	30/38°	—	—	0,50	0,75	—	—	SATTELDACH SD
WA	(I)	0,4	0,5	—	o	—	—	—	0,50	—	—	—	FLACHDACH FD
WA	II	0,4	0,8	—	o	30/35°	—	—	0,50	0,30	—	—	SATTELDACH SD
WA	II	0,4	0,8	—	o	—	—	—	0,50	—	—	—	FLACHDACH FD
WA	(II)	0,4	0,8	—	o	30/35°	—	—	0,50	0,30	—	—	SATTELDACH SD
WA	XV	0,4	1,2	—	o	—	—	—	0,50	—	—	—	FLACHDACH FD
MI	II	0,4	0,8	—	o	30/35°	—	—	0,50	0,30	—	—	SATTELDACH SD
WR	(I)	0,4	0,5	—	o	30/38°	—	—	0,50	0,75	—	—	SATTELDACH SD
WR	(I)	0,4	0,5	—	o	30/38°	—	—	0,50	0,75	—	—	SATTELDACH SD
WR	(I)	0,4	0,5	—	o	—	—	—	0,50	—	—	—	FLACHDACH FD
WR	II	0,4	0,8	—	o	30/35°	—	—	0,50	0,30	—	—	SATTELDACH SD
WR ②	(II)	0,4	0,8	—	o	—	—	—	0,50	—	—	—	FLACHDACH FD
WR	VIII	0,4	1,2	—	g	—	—	—	0,50	—	—	—	FLACHDACH FD
WR	III	0,4	1,0	—	o	—	—	—	0,50	—	—	—	FLACHDACH FD
WR	(IV)	0,4	1,1	—	o	—	—	—	0,50	—	—	—	FLACHDACH FD
//GGG//	GEMEINSCHAFTSGARAGEN					-5°	—	—	—	—	—	—	FLACHDACH FD
BG	(I)	0,4	0,5	—	o	—	—	—	0,50	—	—	—	FLACHDACH FD

* DIE AUSNAHMEN NACH § 4 ABS. 3 BAUNVO WERDEN NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES. FÜR NEU ZU ERRICHTENE GEBÄUDE UND GEBÄUDETEILE IN DIESEM BEREICH IST SICHERZUSTELLEN, DASS IN DEN STÄNDIGEN AUFENTHALTSRÄUMEN (WOHN- UND SCHLAFRÄUMEN) DER PLANUNGSRICHTPEGEL VON 35/25 dB(A) EINGEHALTEN WIRD.

** BEI EINGESCHOSSIGER BAUWEISE IST EINE DACHNEIGUNG VON 30/38° UND EINE DREMPELHÖHE VON MAX. 0,75 M GESTATTET.

● PFLANZGEBOT UNTERBROCHEN DURCH PRIV. ZUFAHRTEN FÜR DIE FLURSTÜCKE 954 UND 955

LINIEN FLÄCHEN U. PLANZEICH.

- BG — NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE BAUGRUNDSTÜCK i.d. GEMEINBEDARF (POST)
- WR — NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE IM REINEN WOHNGEBIET
- WA — NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET
- MI — NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE IM MISCHGEBIET
- ÜBERBAUBARE FLÄCHE
- PRIV. KINDERSPIELPLATZ
- ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE (Kinderspielplatz)
- PFLANZGEBOT für flächenhafte Anpflanzungen auf den privaten Baugrundstücken
- VERKEHRSFLÄCHE
- ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE (Parkanlage)
- GRENZE UNTERSCH. NUTZUNG
- FLURGRENZE
- PLANGEBIETSGRENZE
- SICHTWINKEL
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- o — OFFENE BAUWEISE
- g — GESCHLOSSENE BAUWEISE
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- (II) — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
- TGa — TIEFGARAGEN
- GSt — GEMEINSCHAFTS STELLPLATZE
- NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG ②
- MIT GEH-FAHR-UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENE FLÄCHEN
- P — PARKPLATZ
- TRAFO
- PFLANZGEBOT FÜR BAUM-UND STRAUCHGRUPPEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Plan durch Baulinien, Baugrenzen und Sichtwinkel festgelegt. Nebengebäude mit Flachdach sind zulässig.

Ungleiche Dachneigungen auf einem Gebäude sind unzulässig. Die Dacheindeckung ausschließlich der Garagen hat in festem Ausbau zu erfolgen.

Bei Garagen ist Grenzbebauung zulässig. Bei gemeinsamer Grenzbebauung sind Tiefe, Gesimshöhe und Dachneigung der Garagen aufeinander abzustimmen. Reihengaragen für Einfamilienhäuser sind zulässig, wenn eine ebenerdige Einfahrt ohne Rampe möglich ist. Einzel- und Gemeinschaftsgaragen erhalten ein Flachdach. Die Garagenzufahrten sind in festem Ausbau zu erstellen.

Der Bedarf an Stellplätzen und Garagen ist nach den Richtzahlen für Stellplatzbedarf, die zu § 64 Abs. 2 Bauordnung für NRW (LBO) i.F. v. 27. 1. 1970 (GV. NW.S. 96) erlassen sind, auf den Baugrundstücken zu erbringen. Einstellplätze und Garagen können in den Baugebieten außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegen.
Straßenseitige Einfriedigungen sind zulässig. Massive Einfriedigungen sollen eine Sockelhöhe von 0,3 m nicht überschreiten. Die Gesamthöhe der straßenseitigen Einfriedigung wird auf 0,7 m begrenzt. Einfriedigungen bei Mehrfamilienhäusern sind unzulässig. Begrenzungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen können in einer Sockelhöhe bis zu 0,3 m zugelassen werden. Die Böschungen des Gewässers sind von Einfriedigungen freizuhalten.
Abschlußmauern und Mauerzungen bei Gartenhofhäusern können bis zu einer Höhe von 1,8 m errichtet werden.

Die Bepflanzung und die Einfriedigung in den Sichtwinkeln darf eine Höhe von 0,7 m über Straßenkrone nicht übersteigen.
Die im Bebauungsplan festgesetzte Pflanzfläche ist als Schutzpflanzung zwischen der K 3226 und dem angrenzenden allgemeinen Wohngebiet innerhalb eines Jahres nach Schlußabnahme der Bauobjekte anzulegen und dauernd zu unterhalten. Zu verwenden sind hohe einheimische Bäume mit dichtem Unterholz.

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 16 BBauG sind Regelungen für die Neuanpflanzung von Baum- und Strauchgruppen getroffen worden. Zu verwenden sind einheimische Gehölze. Die Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Schlußabnahme der Bauobjekte anzulegen und dauernd zu unterhalten.

Soweit Wege in der Darstellung des Bebauungsplanes nicht als Verkehrsflächen ausgewiesen wurden, sind sie als private Wohnerschließungswege anzusehen.
Die im Plan ausgewiesenen priv. Kinderspielplätze gelten gem. § 70 LBO als private Gemeinschaftsanlage für den Planbereich. Die Anlage ist mit der Erstellung der Bauvorhaben herzurichten und als solche zu unterhalten. Einzelheiten der Unterhaltung sind vor Teilung gesondert zu regeln.

In den Wohngebieten sind an jeder Stätte der Leistung Werbeanlagen bis zu einer Größe von 1,5 qm und bis zur Höhe der Brüstung des 1. Obergeschosses flach auf der Hauswand zulässig. Auf Vordächern und Kragplatten ist die Anbringung von Werbeanlagen unzulässig. Außerdem kann an jeder Stätte der Leistung ein Hinweisschild bis zu einer Größe von 0,3 qm bis zur Oberkante der Erdgeschoßfenster angebracht werden. Entsprechende Schilder sind als Ausnahme auch an Einfriedigungen und in Vorgärten zulässig, wenn die Anbringung an der Hauswand den Zweck des Hinweisschildes nicht erfüllt. Ausnahmsweise können Werbeanlagen für Ankündigungen, Verlautbarungen oder Bekanntmachungen kultureller, politischer oder sonstiger Veranstaltungen sowie Werbeanlagen für einen der Veranstaltungsdauer angemessenen Zeitraum zugelassen werden.

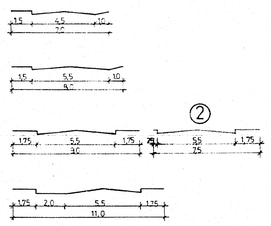
Für neu zu errichtende Gebäude und Gebäudeteile ist sicherzustellen, daß in den ständigen Aufenthaltsräumen (Wohn- und Schlafräumen) der Planungsrichtpegel von 35/25 d B (A) eingehalten wird.

Der im Planbereich bestehende Bebauungsplan Nr. 4 (Gemarkung Spradow) und der Durchführungsplan Nr. 1 (Gemarkung Spradow) werden mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes aufgehoben.
Für den Teilbereich des Durchführungsplanes Nr. 1, südlich des Plangebietes, bleibt die Rechtskraft bestehen. Dieser Teilbereich ist wie folgt begrenzt: Ostgrenze der Zimmerstraße, Nordgrenze des Flurstücks 918, Westgrenze des Flurstücks 958 und Nordgrenze der Borriesstraße.

HINWEISE

- WOHNGEBAUDE (BESTAND)
- NEBENGEBAUDE (BESTAND)
- FLURSTUCKSGRENZE
- GEPLANTE FLURSTUCKSGRENZE (NEU)
- FLURGRENZE
- GEMARKUNGSGRENZE
- SCHMUTZ- UND REGENWASSERKANAL
- REGENWASSERKANAL
- BOSCHUNG
- VORFLUTER WASSER III ORDNUNG

STRASSENQUERSCHNITTE



ÄNDERUNGEN

ANDERUNGEN NACH DER OFFENLEGUNG
AUF EINWENDUNGEN VON:
1 EIGENTÜMER FLURSTÜCK 571/124 G. KLAUS
2 OKD HERFORD
3 OBERPOSTDIREKTION MÜNSTER

NR	RATSBESCHLUSS VOM: ANDERUNGSZWECK
1	17.3.76 ERWEITERUNG DER ÜBERBAUBAREN GRUNSTUCKSFLACHE
2	17.3.76 BERICHTIGUNG DER PLANLEGENDE
3	17.3.76 AUSWEISUNG EINES BAUGRUNDSTUCKES FÜR DEN GEMEINBEDARF

STADT BÜNDE

BEBAUUNGSPLAN NR. 12
"An der Bindingstraße"

GEMARKUNG Spradow FLUR 6

MASSTAB 1:1000

AUSFERTIGUNG

DER IN DER VERFÜGUNG DES HERRN REGIERUNGSPRÄSIDENTEN DETMOLD VOM 22. DEZEMBER 1976, AZ. 35.21.11 - 301/SP. 6, GEMACHTEN AUFLAGE ZUR GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES, IST DER RAT DER STADT BÜNDE IN SEINER SITZUNG VOM 2. MÄRZ 1977 DURCH BESCHLUSS BEIGETRETEN.

BÜNDE, DEN 1. JUNI 1977

GEZ. FUCHS
BÜRGERMEISTER

AUFGRUND DER SICH AUS DER VERFÜGUNG DES HERRN REGIERUNGSPRÄSIDENTEN DETMOLD VOM 22.12.76 ERGEBENEN AUFLAGE, WIRD FÜR DEN VON DER GENEHMIGUNG AUSGENOMMENEN TEILBEREICH DIE 1. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 12 "AN DER BINDINGSTRASSE" DURCHGEFÜHRT.
BÜNDE, DEN 1. JUNI 1977

DER STADTDIREKTOR
I.V. GEZ. DIPL. ING. TEGTMEIER
TECHN. BEIGEORDNETER

RECHTSGRUNDLAGEN:
§§ 2, 8-10 DES BUNDESBAUGESETZES - BBauG - VOM 23. 6. 1960 - BGBL. I S. 341, § 103 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN - WESTFALEN - BauONW VOM 27. 1. 1970 - GV. NW. S. 96, IN VERBINDUNG MIT § 4 DER 1. DURCHFÜHRUNGSVERORDNUNG ZUM BUNDESBAUGESETZ VOM 21. 4. 1970 - GV. NW. S. 299 UND DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauNVO VOM 26. 11. 1968 - BGBL. I S. 1237

GRÖSSE DES PLANGEBIETES
HA

ZU DIESEM PLAN GEHÖRT ALS BESTANDTEIL EIN EIGENTÜMERVERZEICHNIS

KARTENGRUNDLAGE

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN. Stand: 13. März 1974
Herford, den 11. Dezember 1975
KREIS HERFORD
DER OBERKREISDIREKTOR
KATASTER-U. VERMESSUNGSAMT
DEN I.A. 197
GEZ. MÜLLER
(DIPL. ING.)
LTD. KREISVERMESSUNGSDIREKTOR

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STADTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST
Herford, den 11. Dezember 1975
KREIS HERFORD
DER OBERKREISDIREKTOR
KATASTER-U. VERMESSUNGSAMT
DEN I.A. 197
GEZ. MÜLLER
(DIPL. ING.)
LTD. KREISVERMESSUNGSDIREKTOR

DER PLAN IST ENTWORFEN UND ANGEFERTIGT VON DER STADT BÜNDE - AMT FÜR PLANUNG, WIRTSCHAFT UND VERKEHR
BÜNDE, DEN 10. Dezember 1975
DER STADTDIREKTOR
I.V.
GEZ.
(DIPL. ING. TEGTMEIER)
TECHN. BEIGEORDN.

DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM OFFENLEGUNGSPLAN VOM 10.12. 1975 WIRD BESCHEINIGT.
Bünde DEN 197
(SCHUSTER)
STADTOBERAMTSRAT

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 - BGBL. I S. 341 - DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT BÜNDE VOM 25.4.1973 AUFGESTELLT.
BÜNDE, DEN 15 Dezember 1975
BÜRGERMEISTER
GEZ.
FUCHS

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT EINSCHLIESSLICH DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 (6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 - BGBL. I S. 341 - VOM RAT DER STADT BÜNDE AM 17. März 1976 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
BÜNDE, DEN 21. April 1976
DER STADTDIREKTOR
GEZ.
I.A.
SCHUSTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 - BGBL. I S. 341 - VOM RAT DER STADT BÜNDE AM 17. März 1976 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
BÜNDE, DEN 21. April 1976
BÜRGERMEISTER
GEZ.
FUCHS

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 - BGBL. I S. 341 - MIT VERFÜGUNG VOM 22.12. 1976 GENEHMIGT WORDEN.
DETMOLD, DEN 22. DEZEMBER 1976
AZ. 35.21.11-301/SP. 6
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAGE
L.S. GEZ. BAKKER

GEMÄSS § 12 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 - BGBL. I S. 341 - IST DIE GENEHMIGUNG AM 5. MAI 1977 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN KANN WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN IN DEN RÄUMEN DES PLANUNGSAMTES EINGESEHEN WERDEN.
BÜNDE, DEN 1. JUNI 1977
DER STADTDIREKTOR
I.A.
L.S. GEZ. SCHUSTER
(SCHUSTER)
STADTOBERAMTSRAT