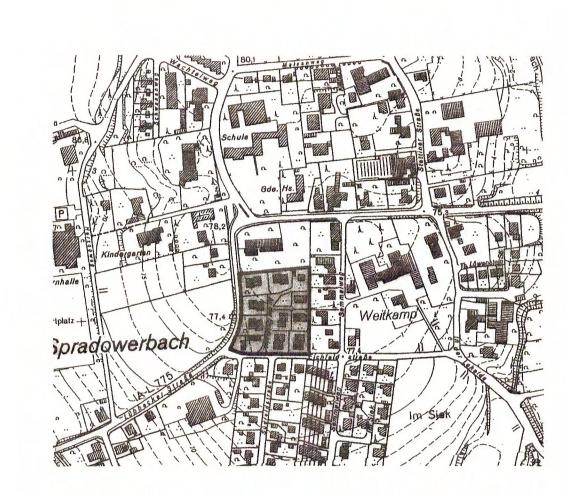
FESTSETZUNGEN NACH \$9 BauGB



BAUGESTALTUNG NACH § 86 BauONRW





Übersichtsplan M. 1:5000

ÄNDERUNGEN

HINWEISE

LINIEN, FLACHEN UND PLANZEICHEN	TEXTLICHE	FESTSETZUNGEN	—o— vorhandene Flurstücksgrenze	ÄNDERUNGEN NACH DER OFFENLEGUNG	
Grenze des Geltungsbereiches Baugrenze Straßenbegrenzungslinie GREBUR mit Geh-, Fahr - u. Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der betreffenden Anlieger und Versorgungsunternehmen nicht überbaubare Fläche überbaubare Fläche Straßenverkehrstläche private Grünfläche Kinderspielplatz MI Mischgebiet II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig GGa/GSt Gemeinschaftsgaragen / Gemeinschaftsstellplätze Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes anzupflanzende Bäume Leitungsrecht	 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB) Gemäß § 1 (5) BauNVO werden die Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 5 – 8 BauNVO nicht zugelassen. Gemäß § 1 (6) BauNVO werden die Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO nich zugelassen. Das Maß der baulichen Nutzung wird aus der überbaubaren Fläche und Geschoft zahl bestimmt. Die in § 17 (1) BauNVO festgelegten Obergrenzen dürfen nich überschritten werden. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB) Die Bauweise ist im zeichnerischen Teil festgelegt. Die überbaubaren Flächen sind im Plan durch Baugrenzen festgesetzt. Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB) Die Anzahl der zulässigen Wohnungen wird im Gebiet auf max. 2 Wohneinheiten j Einzelhaus bzw. 2 Wohneinheiten je Doppelhaushälfte festgesetzt. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB) Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (privat Zufahrten) sind zugunsten der betreffenden Anlieger und Versorgungsunternehme abzusichern. Das Leitungsrecht auf dem Flurstück 478 ist zugunsten des Flurstückes 43 – Regen- und Schmutzwasserkanal – abzusichern. Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) Nr. 22 BauGB) Die im Planbereich festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsgaragen, Gemeir schaftsstellplätze und Kinderspielplatz sind als private Gemeinschaftsanlagen he zustellen und dauernd-zu unterhalten. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ir Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB) Wohn- und Schlafraumfenster sind an der lärmbelasteten Gebäudeseite als Schal schutzfenster der Schallschutzklasse 3 auszubilden. Bei Schlafräumen ist die Möj lichkeit zum Einbau einer mechanischen Be- und Entlüftungseinrichtung vorzuschen und bei Bedarf einzubauen. 	7. Pflanzgebot und Erhaltung (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB) 7.1 Es sind anzupflanzen und dauernd zu erhalten: • hochstämmige heimische Laubbäume entlang der Erschließungsstraße; • hochstämmige heimische Bäume mit dichter Unterpflanzung (Schutzpflar zung) entlang der Lübbecker Straße als private Grünfläche (b = 6,0 m); • Bepflanzung mit landschaftsgebundenen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern auf mindestens 10% der jeweiligen Grundstücksfläche; 7.2 Es ist dauernd zu erhalten: • der vorhandene erhaltenswerte Gehölzbestand entlang der Lübbecker Straße (innerhalb der privaten Grünfläche). 7.3 Sind durch Umwelteinflüsse, schädigende Ereignisse, infolge Alters oder andere Ursachen, Bäume oder Sträucher i. S. dieser Festsetzungen abgängig oder at gestorben, so ist am selben Standort eine gleichartige Ersatzpflanzung zu leister Hinweis: Die Vorgaben des Nachbarrechtsgesetzes NW und der Baumschutzs zung der Stadt Bünde sind zu beachten. 8. Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86 Abs. 1 i.V. m. Abs. 4 BauONRW abschneigung: Dachgerm: Sattel- oder Walmdach 30 - 45 ° bis zu ½ der Trauflänge Betondachsteine oder gebrannte Tonzie Farben: naturrot oder anthrazit glasiertes Material ist nicht zulässig 8.2 Gebäudehöhen und -maße Dermpelhöhe: max. 1,25 m max. 1,25 m max. 1,0,0 m max. 1,0,0 m über OK Verkehrsfläche (Straße/GR, FR, LR) Sockelhöhe: (Straße/GR, FR, LR) max. 0,50 m über OK Verkehrsfläche (Straße/GR, FR, LR) Sockelhöhe: 8.3 Geschosse Das zweite Vollgeschoss ist als geneigtes Dachgeschoss unter Beachtung der genanten Festsetzungen auszuführen.	Flurgrenze ### Hauptgebäude Ne benge bäude Vorhandenes Gebäude, aber noch nicht eingemessen Machricht Angaben Del	NR. RATSBESCHLUSS VOM: ÄNDERUNGSZWECK	STADT BÜNDE BEBAUUNGSPLAN NR. 16 "NÖRDL. DER EICHFELDSTR." GEMARKUNG: SPRADOW FLUR: 5 M. 1: 1000 AUSFERTIGUNG Größe des Plangebietes: 0,9743 ha. Kartengrundlage: Abzeichnung der Katasterflurkarte M. 1:1000 Stand: April 2003
Rechtsgrundlagen \$\$ 1-4, 8-10 des Baugesetzbuches -Bau 6B-, \$ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Bau 0 NW-, Baunutzungsverord- nung -Bau NYO-, Planzeichenver- ordnung - Planz V- in den z. Zt. geltenden Fassungen Die Kartengrundlage stimmt mit dem Katasternachweis vom überein. Herford, den Herford, den Herford, den Herford, den	Planung Der Bebauungsplan ist entworfen und angefertigt von der Stadt Bünde -Bereich Stadtplanung - Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom wird bescheinigt.	\$3 (1) Bau GB erfolgte durch öffentliche Unterrichtung am. 08.042003und Anhörung bis zum 05.05.2003 Bau GB durch Beschluft des Rates der Stadt Bünde vom 25.03.2003 aufgestellt. Bind der Stadt Bünde vom 25.03.2003 ist 07.0	Beschluß des Rates der Stadt e vom 25.03.2003 über die lich der Begründung gem. § 3 (2) Bau GB in der Zeit vom 10.10.2003 bis 10.11.2003 öffentlich ausgelegen Ortsübliche Bekanntmachung vom 01.10.2003 bis 11.11.2003	BauGB und § 86 BauO NW vom Rat der Stadt Bünde am	Gemäß § 10 BauGB ist der vom 22.12.2003 Satzungsbeschluft on 10 bis 06.01.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden.
	Bünde, den 01.10.2003 Die Bürgermeisterin (Pichler) Bünde, den Die Bürgermeisterin	Bünde, den 01.10.2003 Die Bürgermeisterin i.A. (Kleine – Döpke – Güse) Bürgermeisterin	Die Bürgermeisterin (Pichler) Bünde, den 14.11.2003 Die Bürgermeisterin (Pichler) (Pichler)	Bünde, den 17.12.2003 Lleine - Certificie (Kleine-Döpke-Güse) Bürgermeisterin	Bünde, den 07.01.2004 Die Bürgermeisterin (Pichler)