





geplante 3. beschleunigte Änderung

# Verfahrensvermerke

Die Planunterlage entspricht hinsichtlich der Flurstücke, Gebäude und Topographie (Stand. den Anforderungen der Planzeichenverordnung von 1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Paderborn, den .....

Kreis Paderborn Der Landrat Amt für Geoinformationen, Kataster und Vermessung

Ltd. Kreisvermessungsdirektor

AUFSTELLUNGS-/ ÄNDERUNGSBESCHLUSS Der Rat der Stadt Büren hat in seiner Sitzung am 30.08.2012 die 3. (beschleunigte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Im

Steinfeld", OT Brenken gem. § 13a BauGB Der Änderungsbeschluss wurde am

05.09.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Büren, den .....

Bürgermeister

gez. Schwuchow

ÖFFENTLICHKEITS-/ BEHÖRDENBETEILIGUNG Die Öffentlichkeit sowie den von den Änderungen betroffenen Behörden ist in der Zeit vom **01.08.2013** bis **13.09.2013** Gelegenheit zur

Stellungnahme zu der beabsichtigen Änderung gegeben worden. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 22.07.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Büren, den ....

gez. Schwuchow

Bürgermeister

Büren, den .....

gez. Schwuchow

Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

als Satzung beschlossen.

Der Rat der Stadt Büren hat in

seiner Sitzung am 17.10.2013 die 3.

Bebauungsplans gem. § 10 BauGB

(beschleunigte) Änderung dieses

BEKANNTMACHUNG/INKRAFTTRETEN Die 3. (beschleunigte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Büren, OT Brenken wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht und ist somit rechtsverbindlich. Diese 3. (beschleunigte) Änderung des Bebauungsplanes liegt während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bei der

Stadtverwaltung Büren aus.

Bürgermeister

Hoffmann & Stakemeier Ingenieure GmbH Büren, den .....

gez. Schwuchow

Die Übereinstimmung mit dem

Offenlegungsplan vom

Büren, den .....

bescheinigt.

# I. Erklärung der Planzeichen

Grenze des Änderungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB

und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem.§ 16 (5) Baunvo

Grenze des Änderungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

> Allgemeines Wohngebiet mit Beschränkung der Wohneinheiten pro Wohngebäude gem. § 4 BauNVO i.V.m. § 9 (1) Nr. 6 BauGB

Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

z.B. (0,8

z.B. II

gem. §§ 16 und 20 BauNVO

Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 (4) BauNVO

max. zulässige Traufhöhe gem. § 16 BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 3) max. zulässige Firsthöhe gem. § 16 BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 3) FH max.

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

gem. § 22 (2) BauNVO gem. § 23 BauNVO überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Öffentliche Parkfläche

gem. § 23 (1) BauNVO

gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Sonstige erläuternde Planzeichen

29

Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnummer

vorhandene Gebäude mit Hausnummer

# II. Textliche Festsetzungen

- Garagen und Carports sind gem. § 12 (6) BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Nebengebäude müssen eingeschossig erstellt werden. Die Traufhöhe darf höchstens 3,50 m über dem vorhandenen Gelande betragen.
- Trauf- / Firsthöhe

Die Traufhöhe darf maximal 7,00 m betragen.

Die Firsthöhe darf maximal 10,00 m betragen.

Als unterer Bezugspunkt zur Ermittlung der Trauf- und Firsthöhe gilt die Höhe der fertiggestellten Erschließungsstraße, gemessen am höchsten Punkt der Erschließungsstraße im Bereich des Grundstücks.

Als oberer Bezugspunkt der Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenfläche der Wand mit der Unterkante der Dachkonstruktion. Als oberer Bezugspunkt der Firsthöhe gilt der höchste Punkt des (eingedeckten) Daches.

### Gestaltungsfestsetzungen gem. § 86 BauO NRW:

- Die Dacheindeckungen sind in schwarzen, grauen, roten oder braunen Farbtönen zu halten.
- Dachgauben und Dachaufbauten sind bis zu einer Gesamtlänge von 50% der Trauflänge
- Einfriedungen an öffentlichen Straßen dürfen eine maximale Höhe von 1,20 m über der vorhandenen Erschließungsstraße nicht überschreiten.

# III. Hinweise

. Wenn bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder der LWL -Archäologie für Westfalen, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld (Tel.: 0521/520025-0, Fax.: 0521/52002-39, email: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org) anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen,

auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchGNW).

2. Der bei Baumaßnahmen auf den Privatgrundstücken anfallende Bodenaushub ist möglichst weitgehend auf dem Grundstück zu belassen, auf dem er anfällt.

# IV. Rechtsgrundlagen

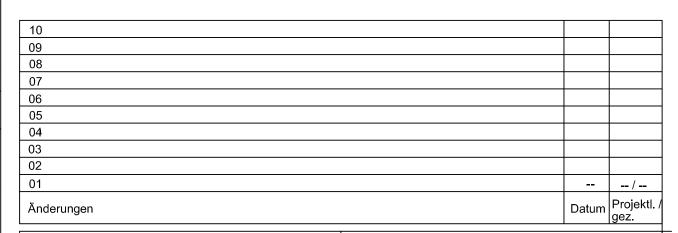
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBI. I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBI. I S. 132) in der zurzeit geltenden Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBI. I S. 58) in der zurzeit geltenden Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) in der zurzeit geltenden Fassung.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666) in der zurzeit geltenden Fassung.



5774016 2914 001 03 003-107-00-B3-01-00-00

Planer-Zeichnungsnummer:

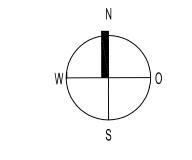
# Ausfertigung

# Der Auftraggeber :

Auftraggeber-Zeichnungsnummer:

Stadt Büren Königstraße 16 33142 Büren





Plotname	003-107-00-B3-01-00-00			
Datum	24.10.2013			
Blattgröße	L/B qm		0,82 / 0,52 0,43	
Draiaktlaitar		Co	~~	Vä.

Auftraggeber

Stadt Büren Königstraße 16 33142 Büren

Projektleiter: Ca gez.: Kö 1.1000 Maßstab

B-Plan Nr. 1 "Im Steinfeld"

Interne Grundlagen-Nr.

**OT Brenken** Planinhalt

3. (beschleunigte) Änderung gem. § 13a BauGB grundsätzliche Überarbeitung



Königlicher Wald 7 33142 Büren Telefon 02951 / 9815-0 Telefax 02951 / 9815-50