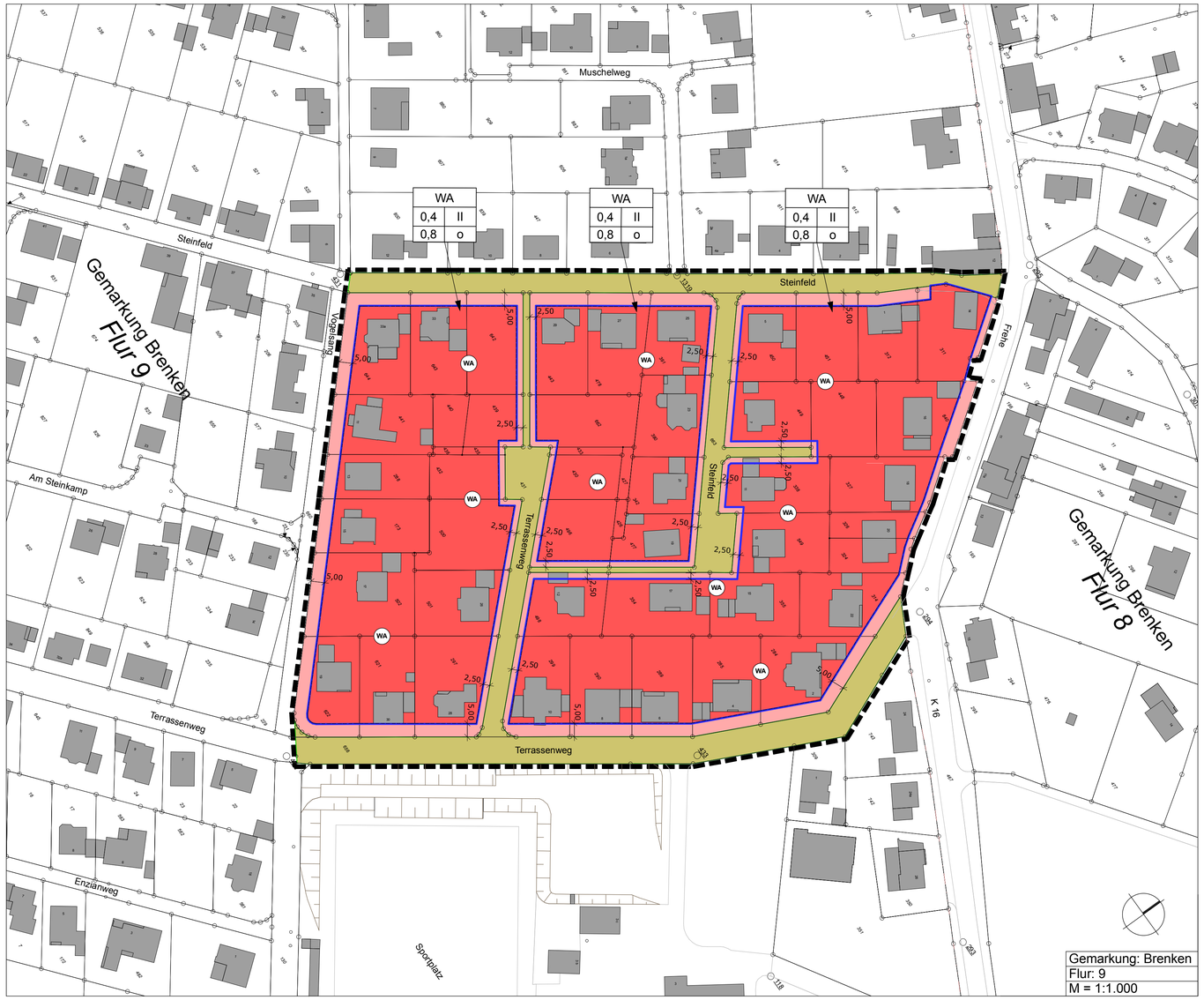
Stadt Büren - OT Brenken - 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Am Sportplatz"



Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes

BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung vom 11.06.2013 (BGBL. I. S. 1548) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) in der z. Zt. gültigen Fassung

BauNVO: Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl I S. 1548) in der z. Zt. gültigen Fassung

PlanzV 90: Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes - Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBL. I. S. 1509) in der zur Zeit gültigen Fassung

GO NRW: Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.06.2015 (GV NRW S. 496) in der zur Zeit gültigen Fassung

SBauVO: Verordnung über Bau und Betrieb von Sonderbauten vom 17. November 2009 in der z. Zt. gültigen Fassung

Erklärung der Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Sportplatz“ (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

WA — **Allgemeines Wohngebiet (WA)** (gemäß § 4 BauNVO)

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Maß der baulichen Nutzung
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,4 GRZ Grundflächenzahl (gemäß § 19 BauNVO)

0,8 GFZ Geschossflächenzahl (gemäß § 20 BauNVO)

Bauweise und Baugrenzen
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

O offene Bauweise

II Zahl der Vollgeschosse

Baugrenze (gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO)

Verkehrsfläche
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

allgemeine Wohngebiete (WA)
(gemäß § 4 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen

Zulässig sind
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

Maß der baulichen Nutzung
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,4 GRZ Grundflächenzahl (gemäß §§ 16 Abs. 2 Nr. 1, 19 BauNVO)

Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl sind die Grundflächen von
1. Garagen und Stellplätzen mit Ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche der vorbenannten Anlagen um bis zu 50 % überschritten werden (gemäß § 19 Abs. 4).

II Zahl der Vollgeschosse wird auf zwei Vollgeschosse begrenzt (gemäß §§ 16 Abs. 2 Nr. 3, 20 Abs. 1 BauNVO)

0,8 GFZ Geschossflächenzahl (gemäß §§ 16 Abs. 2 Nr. 2, 20 BauNVO)

Bauweise und Baugrenzen
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO)

Die Baugrenze bestimmt die überbaubare Grundstücksfläche.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen auch außerhalb der Baugrenze (überbaubare Grundstücksfläche) zulässig. Zur Straßenbegrenzungslinie müssen 2,00 m Abstand eingehalten werden.

Als Bauweise wird die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

Ver- und Entsorgung

Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind gemäß § 14 BauNVO innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes als Ausnahme auch dann zulässig, wenn keine besonderen Flächen dafür festgesetzt sind. Dieses gilt auch für fernmeldetechnische Anlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO Anwendung findet.

Örtliche Bauvorschriften zur äußeren Baugestaltung

Dachaufbauten / Dachfenster
Dachaufbauten und liegende Dachfenster sind in dem Geltungsbereich zulässig. Sie dürfen 2/3 der Baukörperlänge nicht überschreiten und müssen einen Mindestabstand von 1,00 m zur Außenkante Giebelwand einhalten.

Maßnahmen zur Vermeidung der nachteiligen Auswirkungen

Als Vermeidungsmaßnahme sollten Baumfällarbeiten sowie Sanierungsarbeiten an Gebäuden mit Mehlschwalbennestern außerhalb der Brutzeit, also von Oktober bis März, erfolgen.

Sonstige Darstellungen und Bestand

11 — Bestehende Baukörper mit Hausnummer

Flurstücksgrenze

1102 — Flurstücksnummer

Flurgrenze

Flur 15 — Flurnummer

Flurstücksbezogene Nutzungsänderung

vorhandene Böschung

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise beteiligter Träger öffentlicher Belange
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Denkmalpflege

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt und dem LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld (Tel.: 0521 / 591-8961, E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Kampfmittelrückstände und Blindgänger

Bei Baugenehmigungen ist aufgrund des Erlasses des Innenministers vom 21.01.1998, VC 3-5.115 und des Erlasses des Ministers für Bauen und Wohnen vom 29.10.1997, II A 3-100/85 zur Anwendung der Nr. 16.122 VV BauO NW auf folgendes hinzuweisen:
Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Büren als Örtliche Ordnungsbehörde
(Tel.: 02951 / 970-156) und / oder die Bezirksregierung Detmold - Dezernat 22 - Gefahrenabwehr (Tel.: 05231 / 71-6834, Telefax: 05231 / 71-2244) zu verständigen.

Garagen und Carports

Gem. § 119 Abs. 1 SBauVO müssen Garagen und Carports einen Abstand von 3,0 m von der öff. Verkehrsfläche einhalten.

Verfahrensvermerke

Hinweis:
Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Am Sportplatz" wird nach dem beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Von der Erstellung eines Umweltberichtes wird gemäß § 13 (2) BauGB abgesehen und auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung wird gemäß § 13 (3) BauGB verzichtet.

Die Planunterlage entspricht hinsichtlich der Flurstücke, Gebäude und Topographie (Stand Juli 2016) den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Paderborn, den .....
Kreis Paderborn
Der Landrat
Amt für Geoinformation, Kataster und Vermessungen

Im Auftrag

.....
ltd. Kreisvermessungsdirektor

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Büren hat in seiner Sitzung am **25.02.2016** die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 30 (3) BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am **07.04.2016** bekannt gemacht.

Büren, den .....

.....
Bürgermeister

Vorprüfung des Einzelfalles

Den Trägern öffentlicher Belange ist im Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalles gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom **20.06.2016** bis **04.07.2016** Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Büren, den .....

.....
Bürgermeister

Unterrichtung der Öffentlichkeit

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a (3) BauGB erfolgte in der Zeit vom **21.07.2016** bis **12.08.2016**.

Büren, den .....

.....
Bürgermeister

Bürger-/ Behördenbeteiligung

Der Öffentlichkeit sowie den betroffenen Behörden ist in der Zeit vom **15.08.2016** bis **16.09.2016** Gelegenheit zur Stellungnahme gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB gegeben worden.

Der Beschluss zur Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB wurde am **02.08.2016** ortsüblich bekannt gegeben.

Büren, den .....

.....
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Büren hat in seiner Sitzung am ..... die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Sportplatz“ gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Büren, den .....

.....
Bürgermeister

Bekanntmachung / Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Sportplatz“ der Stadt Büren wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht und ist somit rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan liegt während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bei der Stadtverwaltung Büren aus.

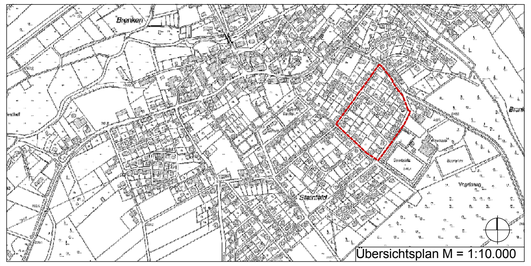
Büren, den .....

.....
Bürgermeister

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan wird hiermit bescheinigt.

Warburg, im **September 2016**

i. A. .....
Dipl.-Ing. Lothar Beltz
Architekt und Stadtplaner



Stadt Büren
- Ortsteil Brenken -

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Am Sportplatz"
- Satzungsfassung -

M = 1:1.000

Stand: Sept. 2016	Proj.Nr.: 22.07	Auftraggeber-Zeichnungsnr.: 5774016_2914_003_03 Bearb.: Blz./ Her.	Gez.: Uce.

0 5 10 15 25 50 75 100 150

Büro für Stadtplanung, Dorferneuerung und Architektur
Dipl.-Ing. Lothar Beltz
Architekt + Stadtplaner
Sternstraße 50 34414 Warburg Tel/Fax: 05641-1784/8279
E-Mail: ArchBeltz@gmx.de