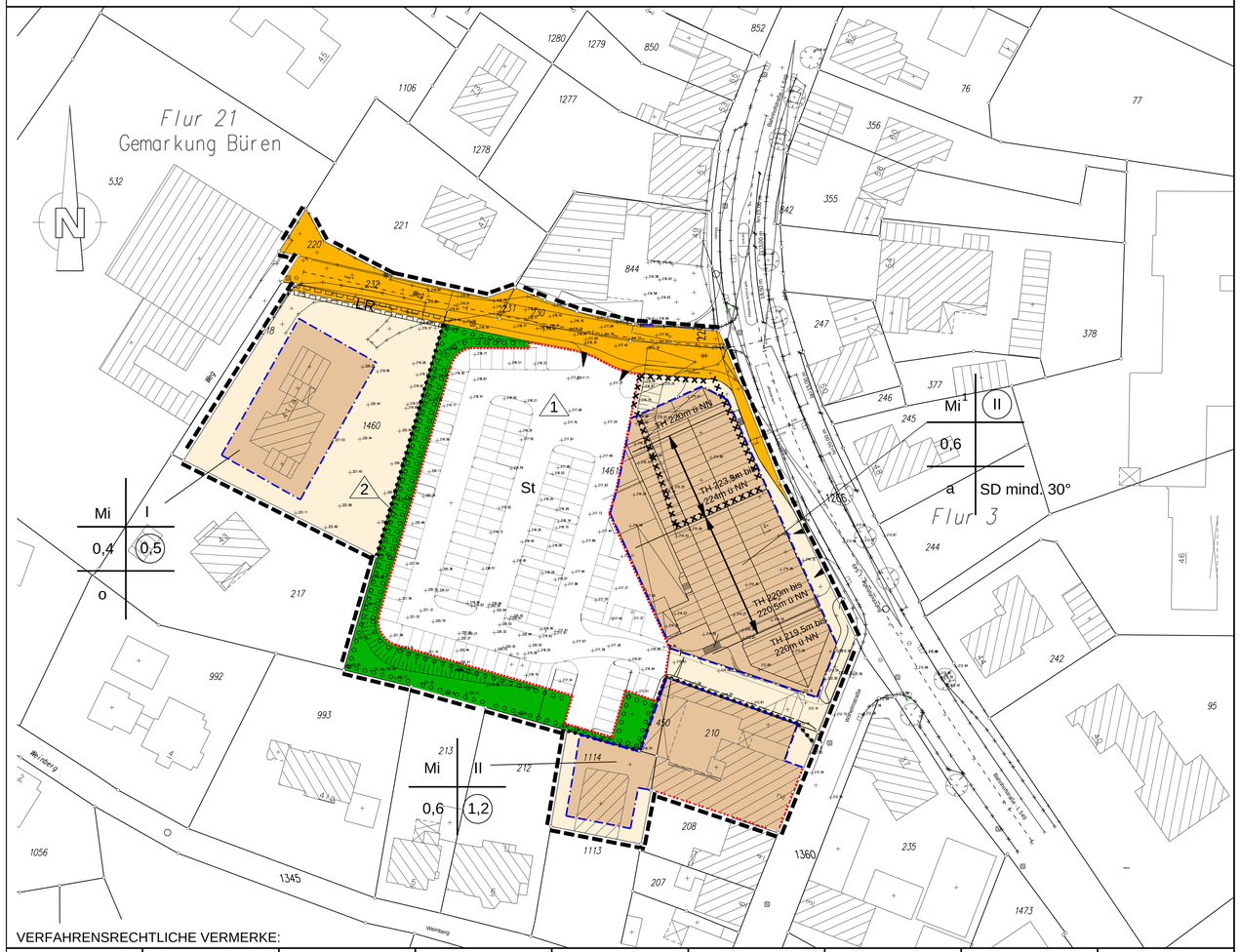
STADT BÜREN
4., VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 13 "BAHNHOFSTRASSE"



VERFAHRENSRECHTLICHE VERMERKE:

Die Änderung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.09.2002 durch den Rat der Stadt Büren beschlossen worden. Dieser Beschluss wurde entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Büren am 30.10.2002 bekannt gemacht.	Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Büren vom ..... in einer Bürger-Informationsveranstaltung am	Die Stadt Büren hat die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB sowie die benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.11.2002 bis 02.12.2002 beteiligt.	Der Entwurf dieser Bebauungsplan-Änderung hat mit der Begründung auf Beschluss des Rates der Stadt Büren in der Zeit vom 17.11.2002 bis 09.12.2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.Ort und Dauer der Auslegung sind entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Büren am 30.10.2002 bekannt gemacht worden.	Der Rat der Stadt Büren hat in seiner Sitzung am 23.01.2003 die Änderung dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Satzung und die Begründung beschlossen.	Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs.3 BauGB entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Büren am ..... bekannt gemacht worden.Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann der Bebauungsplan eingesehen werden kann.Gemäß § 10 Abs.3 BauGB tritt der geänderte Bebauungsplan mit der Bekanntmachung in Kraft.	Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Plan-zeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Stand der Plangrundlage:	Bescheinigung: Die Übereinstimmung dieses Bebauungsplanes einschließlich aller Festsetzungen und Verfahrensvermerke mit dem Original wird hiermit beglaubigt.	Ausfertigung: Diese Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.
Büren, den 28.01.2003	Büren, den	Büren, den 28.01.2003	Büren, den 28.01.2003	Büren, den 28.01.2003	Büren, den	Büren, den	Büren, den	Büren, den
Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister		Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister
- Siegel -	- Siegel -	- Siegel -	- Siegel -	- Siegel -	- Siegel -	- Siegel -	- Siegel -	- Siegel -

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.August 1997 (BGBl.IS.2141), zuletzt geändert durch Verordnung vom 29.10.2001 (BGBL.I S.2785) in der zur Zeit geltenden Fassung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl.I S.132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl.I S.466) in der zur Zeit geltenden Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planihaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanZV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl.1991 I S.58) in der zur Zeit geltenden Fassung

Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14. Juli 1994 (GV NW 1994 S.666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV NW 2000 S. 245) in der zur Zeit geltenden Fassung

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauONW) - vom 01. März 2000 (GV NW 2000 S.622), in der zur Zeit geltenden Fassung

I. Erklärung der Planzeichen

Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO

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

Mischgebiet gem. § 6 BauNVO (i. V. m. textl. Festsetzung Nr. 1)

II — Zahl der Vollgeschosse, zwingend gem. § 16 BauNVO

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gem. § 16 BauNVO

TH 223,5m bis 224m ü NN — Traufhöhe als Mindest- und Höchstmaß gem. § 16 BauNVO, Bezugspunkt ist die Höhe über NN. Als Traufhöhe wird die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut bezeichnet.

0,6 — Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 BauNVO

0,5 — Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 16 BauNVO

Grenze zwischen unterschiedlichen Maßen der baulichen Nutzung (Traufhöhe) innerhalb einer überbaubaren Grundstücksfläche. Die übrigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung bleiben unberührt.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

o — offene Bauweise

a — abweichende Bauweise: zulässig ist eine Gebäudelänge > 50m unter Einhaltung des seitlichen Grenzabstandes gem. § 22 BauNVO

Baulinie gem. § 23 BauNVO

Baugrenze gem. § 23 BauNVO

Flächen für Nebenanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen u. Gemeinschaftsanlagen

St — Stellplätze

Verkehrsflächen sowie der Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

Einfahrtsbereich

Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt

Sichtfeld gem. § 1 (4) FStrG
Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung oder anderweitigen Benutzung über 0,70 m Höhe -von der Fahrbahnoberkante gemessen- dauernd freizuhalten

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 Bau GB

LR — Mit Leitungsrecht zugunsten der Stadt Büren und der VEW Energie zu belastende Fläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB (i. V. m. textl. Festsetzung Nr. 2)

Gestalterische Festsetzung gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 81 BauNOW

Hauptfirstrichtung

mind. 30° — Mindestdachneigung

SD — Satteldach

Sonstige erläuternde Planzeichen ohne Rechtscharakter

vorhandene Gebäude

NGN — Grenze vorhandener Flurstücke

2 — Bemaßung von Abständen

×××× — Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5, Nr. 3 BauGB)

II. Textliche Festsetzungen

1. Zulässigkeit von Verkaufsflächen von Einzelhandelsbetrieben

   In dem Mischgebiet MI sind Einzelhandelsbetriebe i. S. des § 6 Abs. 2, Nr. 3 BauNVO bis zu einer maximalen Verkaufsfläche von 700 qm zulässig.

2. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1), Nr. 25a BauGB

   2.1 Maßnahme 1 : Stellplatzbegrünung
   Je 3 Stellplätze im Bereich der Flächen für Stellflächen ist eine Hainbuche (Carpinus betulus), Qualität Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Drathballen, 16-18 cm Stammumfang, in eine mindestens 6 qm große, offene Baumscheibe zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mit Ausnahme der für Maßnahme 2 festgesetzten Fläche für Böschungsbegrünung an für den Betriebsablauf geeigneten Stellen vorzunehmen. Die genauen Standorte sind in der Ausbauplanung festzulegen.

   2.2 Maßnahme 2 : Feldgehölz als Böschungsbegrünung
   Im Bereich der so gekennzeichneten Fläche sind Pflanzstreifen mit heimischen, standortgerechten Sträuchern und Bäumen flächig zu einer dichten Heckenstruktur anzulegen und durch standortgerechte Stauden zu ergänzen.
   Empfehlungen hinsichtlich der zu verwendenden Arten enthält die unten angeführte Pflanzliste:

   Bäume: Qualität Heister 2x verpflanzt, 175 - 200 cm Stammumfang mit Baillen

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogelkirsche	Prunus avium
Traubenkirsche	Prunus padus
Eberesche	Sorbus aucuparia

   Sträucher: Qualität 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm

Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
zweigriffeliger Weißdorn	Cartaegus laevigata
eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Schlehe	Prunus spinosa
Hundsrose	Rosa canina
Heckenrose	Rosa multiflora
Salweide	Salix caprea
wolliger Schneeball	Viburnum lantana

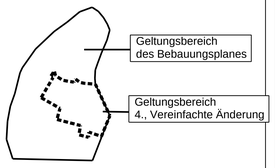
III. Hinweise

Bodendenkmalpflege

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbung, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Bielefeld (Tel.: 0251 / 5200250), anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

bisheriger B-Plan (Änderungsbereich) i.M. = 1 : 1.000

Übersichtsplan i.M. = 1 : 5.000



Stadt Büren

BEBAUUNGSPLAN NR. 13
"Bahnhofstraße"
4., VEREINFACHTE ÄNDERUNG

Auftraggeber : Stadt Büren
Königstraße 16
33142 Büren

Telefon: 02951/9700

Planverfasser: ▪ PLANUNG ▪ BERATUNG ▪ BAULEITUNG ▪ VERMESSUNG
Ingenieurgesellschaft Gierse - Klauke mbH
Stiftscenter-59872 Meschede-Tel.0291-99130-Fax 991313
Hauptstraße 80 - 59939 Olsberg - Tel. 02962-979130 - Fax 979133
▪ Straßenbau ▪ Brückenbau ▪ Deponiebau ▪ Kanalbau ▪ Wasserversorgung ▪ Flußbau ▪ Talsperrenbau ▪ Erschließungsmaßnahmen ▪ Beschriderung ▪ Städtebau ▪ Bauleitplanung ▪ Landschaftsbau

Aufgestellt : Meschede, den 14.08.2002

Plandatei: 00064BP_050203.SDA	Maßstab: 1:500
Geändert: 05.02.2003 C.Tusch	
Geändert:	Plannummer: 13