Systemschnitt A-A

Systemskizze

geplante Erweiterung des Bebauungsplanes

Verfahrensvermerke

Die Planunterlage entspricht hinsichtlich der Flurstücke, Gebäude und Topographie (Stand ..... den Anforderungen der Plan-zeichenverordnung 1990.

Paderborn, den .....

Der Landrat

Fachbereich Vermessungen, Kataster und Grundstücksbewertungen

i.A.

.....
Kreisvermessungsdirektor

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Paderborn, den .....

Der Landrat

Fachbereich Vermessungen, Kataster und Grundstücksbewertungen

i.A.

.....
Kreisvermessungsdirektor

Entwurfsbearbeitung:

Büren, den .....

Hoffmann & Stakemeier Ingenieure

.....

AUFSTELLUNG
Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Büren vom 07.05.2003 / 25.03.2004 geändert worden.
Der Änderungsbeschluß wurde am 20.08.2003 / 07.04.2004 ortsüblich bekannt gemacht.

Büren, den 20.07.2004

.....
(Runge)
Bürgermeister

BÜRGERBETEILIGUNG
Dieser Plan ist gem. § 3 (1) BauGB am..... erörtert worden.
Die öffentliche Darlegung und Anhörung erfolgte vom 28.08.2003 bis 17.09.2003 .
Die Bürgerbeteiligung wurde am 20.08.2003 ortsüblich bekannt gemacht.

Büren, den 20.07.2004

.....
(Runge)
Bürgermeister

AUSLEGUNG
Dieser Plan hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 19.04.2004 bis einschl. 19.05.2004 aus-gelegen. Die Auslegung wurde am 07.04.2004 bekannt gemacht.

Büren, den 20.07.2004

.....
(Runge)
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS
Dieser Plan ist nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Büren am 08.07.2004 als Satzung beschlossen worden.

Büren, den 20.07.2004

....
Schriftführer (Runge) Bürgermeister

INKRAFTTRETEN
Dieser genehmigte Plan mit Begründung liegt gem. § 10 (3) BauGB ab ..... zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Genehmigung, sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Büren, den.....

.....
(Runge)
Bürgermeister

Der Gesamtplan besteht aus dieser Bebauungsplanzeichnung und der Begründung. Diesem Plan entge-genstehende Festsetzungen werden außer Kraft gesetzt.

Kartengrundlage:
automatisierte Liegenschaftskarte (ALK.) des Kreises Paderborn

I. Erklärung der Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches und Abgrenzungen
gem. § 9 (7) BauGB
gem. § 16 (5) BauNVO

Grenze des räumlichen Erweiterungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO

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

MI / 2WO — Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

zulässig sind:
1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

unzulässig (i.V.m. § 15 BauNVO):
1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen,
3. Vergnügungsstätten i.S.d. § 4 a (3) Nr. 2

II — Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 BauNVO

0,4 — Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

(0,8) — Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO

TH max. 4.25 — maximal zulässige Traufhöhe gem. § 16 BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 1)

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

o — offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO

ED — offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gem. § 22 (2) BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 2)

Baugrenze gem. § 23 BauNVO

überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO

nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 3)

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

Erschließungsstraße mit Straßenbegrenzungslinie gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern
gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB (i.V.m. textl. Festetzung Nr. 7)

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

mit Leitungsrechten zu belastende Fläche gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Sonstige erläuternde Planzeichen

Vorschlag zur Grundstücksteilung

4,00 — Bemaßung von Abständen

Grenze des bestehenden Bebauungsplans

227,66 — Höhe fertiggestellte Erschließungsstraße

226,71 — Höhe über NN (vorhandenes Gelände)

II. Textl. Festsetzungen

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

1. Traufhöhe
Als Traufhöhe gilt der lotrechte Abstand von OK fertiggestellter Erschließungsstraße (hier: 227,66 m ü.NN) bis zum Schnittpunkt Außenwand / niedrigster Punkt UK Dachkonstruktion.

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

2. Bei freistehenden Einzelhäusern sind max. 2 Wohnungen / Gebäude zulässig. Bei Doppel-häusern ist pro Doppelhaushälfte eine Wohnung zulässig (gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB).

3. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der zu bebauenden Grundstücke dürfen maximal 10 % (bezogen auf die gesamte Grundstücksfläche) mit bodenversiegelnden, ganzflächig verarbeitenden Materialien versehen werden.
Stellplätze, Zufahrten und Zuwegungen sind nicht voll zu versiegeln.
Zu empfehlen ist die Anwendung von Schotterrasen, Rasengittersteinen, Rasenfugenpflaster oder Porenpflaster sowie die Befestigung von lediglich schmalen Fahrspuren mit begrüntem Zwischenraum.

Gestalterische Festsetzungen
gem. § 9 (4) BauGB

4. Dachneigung
Die Dachneigung darf max. 40° betragen.

5. Dachgauben sind nur bei einer Dachneigung von mind. 35° gestattet. Sie sollen 1/2 der Trauflänge nicht überschreiten.

6. Die Einfriedungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen sind für die einzelnen Straßenzüge einheitlich zu gestalten. Die Höhe der Einfriedungen soll 80 cm nicht überschreiten.

7. Auf den so gekennzeichneten Flächen ist eine Gehölzpflanzung aus standortgerechten heimischen Laubgehölzen anzulegen (siehe Artenliste)

Artenliste 1

Spitzahorn	Acer platanoides	Stieleiche	Quercus robur
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	Winterlinde	Tilia cordata
Gewöhnliche Esche	Fraxinus excelsior	Sommerlinde	Tilia platyphyllos

Artenliste 2

Prunus-, Pyrus- oder Malusarten — Zwetschen-,Apfel- oder Birenenbäume

Artenliste 3

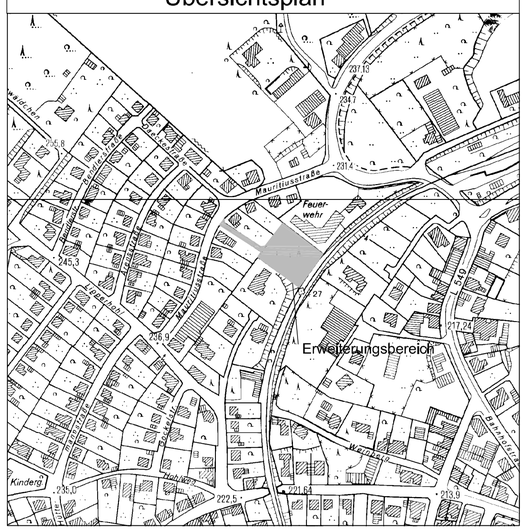
Bäume:			
Stieleiche	Quercus robur	Eberesche	Sorbus aucuparia
Buche	Fagus sylvatica #	Vogelkirsche	Prunus avium
Esche	Fraxinus excelsior	Birke	Betula pendula
Feldahorn	Acer campestre #	Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Hainbuche	Carpinus betulus #	Linde	Tilia platyphlos
Sträucher			
Hartriegel	Cornus sanguienea	Wasserschneeball	Viburnum opulus
Hasel	Corylus avellana	Hundsrose	Rosa canina
Weißdorn	Crataegus monogyna	Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	Holunder	Sambucus nigra
Schlehe	Prunus spinosa		

III. Hinweise

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerke, Einzel-funde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt worden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen - Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege (0521/5200250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DSchG).

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

Übersichtsplan



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141, 1998 S. 137), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.04.2002 (BGBl. I.S. 1250) mit Wirkung vom 12.04.2002.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichen-verordnung 1990 - PlanzVO 90) vom 18.12. 1990 (BGB1. I S. 58)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGB1. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 14.07.1997 (BGBl. I. S. 466)

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 30. April 2002 (GV NRW S. 160)

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert am 22.07.2003 (GV NRW S. 434)

Stadt Büren
Bebauungsplan Nr. 14
"Mauritiusstraße"
- 1. Erweiterung -

Gemarkung Büren — Flur 21

Fassung / Art / Inhalt	Maßstab
	1 : 500

Zeichnungs-Nr.	003060/00	Plot - Name	bplan_satzung.plt
Blattgröße	L = 0,72 B = 0,73 qm = 0,53	Plot - Datum	14.07.2004 / Kappmeier
Änderungen		d	
		e	
		f	
		g	

N W O S

HOFFMANN & STAKEMEIER INGENIEURE GMBH
KÖNIGLICHER WALD 7
33142 BÜREN
Tel.:02951/9815-0
Fax.:02951/9815-50