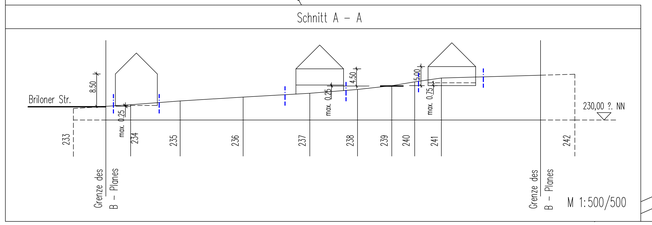
Übersichtsplan M 1 : 5000

Schnitt A – A



Verfahrensvermerke

Die Planunterlage entspricht hinsichtlich der Flurstücke, Gebäude und Topographie (Stand 24.04.1995) den Anforderungen des § der Plan – zeichenverordnung 1990.

Paderborn, den .....

Kreis Paderborn
Der Oberkreisdirektor
Vermessungsamt – und Katasteramt
Im Auftrag

.....

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Paderborn, den .....

Kreis Paderborn
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs – und Katasteramt
Im Auftrag

.....

AUFSTELLUNG
Der Rat der Stadt Büren hat in seiner Sitzung am 16.02.1995 die Aufstellung dieses Bebauungsplans gem. § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 23.08.1995 ortsüblich bekannt gemacht.

Büren, den 06.01.1997

gez. Kaup
(Kaup)
Bürgermeister

BÜRGERBETEILIGUNG
Dieser Plan ist gem. § (1) BauGB am ..... erörtert worden.
Die öffentliche Darlegung und Anhörung erfolgte vom 31.08.1995 bis 14.09.1995.
Die Bürgerbeteiligung wurde am 23.08.1995 ortsüblich bekannt gemacht.

Büren, den 06.01.1997

gez. Kaup
(Kaup)
Bürgermeister

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS
Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplans mit Begründung wurde gem. § 3 (2) BauGB vom Rat der Stadt Büren am 19.09.1996 beschlossen.

Büren, den 06.01.1997

gez. Kaup
(Kaup)
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § (2) BauGB in der Zeit vom 17.10.1996 bis 18.11.1996 öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung sind am 09.10.1996 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Büren, den 06.01.1997

gez. Kaup
(Kaup)
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Büren hat in seiner Sitzung am 12.12.1996 diesen Bebauungsplan gem. §10 BauGB als Satzung beschlossen.

Büren, den 06.01.1997

gez. Kaup
(Kaup)
Bürgermeister

gez. Dören
(Dören)
Schriftführer

GENEHMIGUNG
Dieser Bebauungsplan ist gem. §11 BauGB am 24.01.1997 angezeigt worden.
Siehe Vfg. der Bezirksregierung Detmold vom 03.04.1997
Az. 352111 704/ B.99

Detmold, den 03.04.1997
Im Auftrag

.....

BEKANNTMACHUNG/INKRAFTTRETEN
Der Satzungsbeschluß ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Dieser Bebauungsplan liegt während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bei der Stadtverwaltung Büren aus.

Büren, den.....

gez. Kaup
(Kaup)
Bürgermeister

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan wird hiermit bescheinigt.

Büren, den .....
PRO PLAN GmbH

.....

I. Erklärung der Planzeichen

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

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans gem. § 9 (7) BauGB
- Abrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO

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

- WA – Allgemeines Wohngebiet gem. §4 BauNVO
- z.B. II – Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 (4) BauNVO
- 0,4 – Grundflächenzahl gem. §19 BauNVO
- z.B. 0,5 – Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO
- TH max. – max. Traufhöhe gem. § 16 BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 1)

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
gem. § 16 (5) BauNVO

- ED – offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gem. § 22 (2) BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 2)
- E – offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig gem. § 22 (2) BauNVO
- Baugrenze gem. §23 BauNVO
- überbaubare Grundstücksfläche gem. §23 (1) BauNVO
- nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. §23 (1) BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 3 und Nr. 4)

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

- Anliegerstraße mit Straßenbegrenzungslinie gem. §9 (1) Nr. 11 BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 5)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Fußweg 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. Festsetzung Nr. 13)
- zu erhaltender Baum gem. §9 (1) Nr. 25 b BauGB
- zu erhaltender Gehölzstreifen (hier: Hainbuchenhecke) gem. §9 (1) Nr. 25 b BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 14)

Gestalterische Festsetzungen
gem. §9 (4) BauGB i.V.m. §56 (1) BauONW

- Firstrichtung (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 6)
- 35° – 42° – zulässige Dachneigung (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 7)
- SD – Satteldach (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 8)
- WD – Walmdach (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 8)
- KD – Krüppelwalmdach (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 8)

Sonstige erläuternde Planzeichen

- Vorschlag zur Grundstücksteilung
- 4,50 – Bemaßung von Abständen
- Baum mit vorgeschlagenem Standort (informelle Eintragung)
- bestehendes Gebäude
- Sichtdreieck

II. Textliche Festsetzungen

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

1. Als Traufhöhe gilt die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut. Sie darf bei der max. zweigeschossigen Bebauung entlang der Briloner Str. max. 8,50 m betragen (gemessen von der Straßengradiente der Briloner Str.); bei der eingeschossigen Bebauung darf sie bei von der Erschließungsstraße aus talseits gelegenen Grundstücken max. 4,50 m über vorh. Geländе betragen; bei von der Erschließungsstraße aus bergseits gelegenen Grundstücken 5,00 m (gemessen an der der Erschließungsstraße zugewandten Seite; Bezugspunkt ist die Mitte der der Erschließungsstraße zugewandten Gebäudefront).

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

2. Doppelhäuser sind bis zu einer Gesamtlänge von 18,00 m zulässig.
3. Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen bis zu 30 cbm umbauten Raum zulässig.
4. Pro Grundstück sind 2 standortgerechte heimische Laubbäume oder 4 hochstämmige Obstbäume der Arteniste 2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen.
Die nicht bebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gem. § 86 (1) BauONW gärtnerisch zu gestalten.

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

5. Im öffentlichen Straßenraum sind insgesamt 10 heimische Laubbäume 1. Ordnung zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Als standortgerecht i.S.d. Festsetzung gelten die Bäume der Arteniste 1.

Dachgestaltung
gem. §86 (1) BauONW

6. Die Firstrichtung bezieht sich auf den First des Hauptgebäudes. Bei Nebengebäuden und untergeordneten Gebäudeteilen ist eine abweichende Firstrichtung zulässig.
Mit Ausnahme der drei Gebäude entlang der Briloner Straße ist die First des Hauptgebäudes entweder parallel oder im rechten Winkel zur vorderen, der Erschließungsstraße zugewandten Baugrenze auszurichten.
7. Die Dachneigung bezieht sich auf das Dach des Hauptgebäudes. Bei Nebengebäuden und untergeordneten Gebäudeteilen ist eine abweichende Dachneigung erlaubt.
Für Hauptgebäude ist nur das geneigte Dach zulässig. Flachdächer sind nur auf Garagen und Nebengebäuden zulässig.
8. Für die Dacheindeckung sind nur naturrote und naturbraune unglasierte Dachziegel zulässig.
9. Dachgauben sind allgemein zulässig. Sie dürfen jedoch 1/2 der Trauflänge nicht überschreiten.

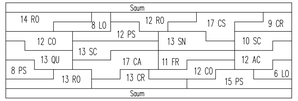
Drempel
10. Drempel sind gemessen vom Schnittpunkt Außenwand/Oberkante Rohdecke des Dachgeschoßfußbodens bis zum Schnittpunkt Außenwand/Unterkante Sparren bei eingeschossigen Gebäuden bis zu einer Höhe von 80 cm zulässig. Bei zweigeschossigen Gebäuden ist ein Drempel von 50 cm zulässig.

Sockelhöhe
11. Die Oberkante EG-Rohfußboden (OKRD) darf bei der Bebauung entlang der Briloner Straße und bei der Bebauung nordwestlich (talseits) des geplanten Stichweges max. 0,25 m über der Gradienten der dazugehörigen Erschließungsstraße liegen; bei der südlichen des geplanten Stichweges (bergseits) vorgenehmen Bebauung darf sie max. 0,75 m betragen (gemessen an der zur Erschließungsstraße gelegenen höchsten Gebäudeecke).

Fassade
12. Die Außenhaut der Gebäude ist entweder mit hellem naturfarbenen Putz oder mit unglasiertem Klinkermauerwerk zu versehen. Die Fassaden von Doppelhäusern sind gestalterisch aufeinander abzustimmen.

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

13. Auf der mit M 1 gekennzeichneten Fläche ist ein Gehölzstreifen aus standortgerechten heimischen Gehölzarten gem. dem Pflanzschema 1 anzulegen.



M. 1 : 200

Pflanzenbedarf pro 30 m Pflanzlänge:

11	FR	Fraxinus excelsior	(Gewöhnliche Esche)
39	RO	Rosa canina	(Hunds – Rose)
24	CO	Corylus avellana	(Haselstrauch)
35	PS	Prunus spinosa	(Schwarz – oder Schlehdorn)
23	SC	Salix caprea	(Salweide)
13	QU	Quercus robur	(Stieleiche)
14	LO	Lonicera xylosteum	(Heckenkirsche)
17	CS	Cornus sanguinea	(Blutroter Hartriegel)
22	CR	Crataegus monogyna	(Eingriffeliger Weißdorn)
12	AC	Acer campestre	(Feldahorn)
17	CA	Carpinus betulus	(Hainbuche)
13	SN	Sambucus nigra	(Holunderstrauch)

Auf der mit M 2 gekennzeichneten Fläche ist ein Gehölzstreifen mit Pflanzen der Arteniste 3 anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Artenliste 1

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

Artenliste 2

Arten der Liste 1 sowie

Fagus sylvatica	(Rotbuche)
Prunus –, Pyrus – oder Malusarten	(Zwetschen,– Apfel oder Birnenbäume)

Artenliste 3

Acer campestre	(Feldahorn)
Cornus sanguinea	(Blutroter Hartriegel)
Corylus avellana	(Haselstrauch)
Crataegus monogyna	(Eingriffeliger Weißdorn)
Sambucus nigra	(Holunderstrauch)
Quercus robur	(Stieleiche)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Lonicera xylosteum	(Heckenkirsche)
Prunus spinosa	(Schwarz– oder Schlehdorn)
Rosa canina	(Hunds – Rose)
Fraxinus excelsior	(Gewöhnliche Esche)
Salix caprea	(Salweide)

Pflanzqualitäten: bei den festgesetzten Anpflanzungen sind folgende Mindestqualitäten zu verwenden:

Hochstamm	3 x verpflanzt mit Ballen	Stammumfang	14 – 16 cm
Heister	2 x verpflanzt mit Ballen	Höhe	150 – 200 cm
Sträucher	2 x verpflanzt ohne Ballen	Höhe	60 – 100 cm

14. Die Hainbuchenhecke ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

III. Hinweise

Wenn bei Erdarbeiten kultur– und erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §8 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld, Tel.: 0521/5200250 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu belassen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs– und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzVO 90) vom 18.12. 1990 (BGBl. I S. 58)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs– und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein–Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch das Gesetzt vom 20.03.1996 GV NW S. 124)

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein– Westfalen (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW 1995 S. 218)

Stadt Büren
Bebauungsplan Nr. 24
"Briloner Straße"

gez.	Juni 94
geänd.	08.Dez.95/SCH
geänd.	18.01.96/SCH
geänd.	13.05.96/SCH
geänd.	.....
Plangröße	1,35m x 0,54m
Plan–Nr.	07/95 b_planbr
Maßstab	1:1000/500

PRO PLAN
Gesellschaft für Raumplanung und Städtebau mbH
Königlicher Wald 7
33142 Büren
Tel.: 02951/70525
Fax: 02951/7215