M. = 1:5 000

Mit Genehmigung des Oberkreisdirektors Vermessungs- u. Katasteramt
PADERBORN, vom 21. November 1978 Kontrollnummer 409
vervielfältigt durch Stadt Büren

Bestand

Gebäude und Topographie — Stand am .....

- Wohngebäude mit Geschoßzahl und Hausnummer
- Wirtschafts- u. Industriegebäude mit Geschoßzahl
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksgrenze (geplant)
- Mauer
- Zaun
- Hecke
- Böschung
- Oberirdische Elektrizitätsleitung
- Straßenleuchte ⊗ Kanaldeckel

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet WA

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 der BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.

Bei parallel zur Erschließungsstraße angeordneten Garagen ist ein Mindestabstand von 3,0m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

Anbauten und Nebengebäude sind nur eingeschossig zulässig (max. Traufhöhe 3,0 m).

Im Einzelfall kann eine Ausnahme von der in §17 Abs. 5 BauNVO genannten voraussetzungen zugelassen werden. Im übrigen finden die Vorschriften des § 17 Abs. 1 BauNVO Anwendung.

Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse

als Höchstgrenze II

Grundflächenzahl (GRZ) 0,4

Geschoßflächenzahl (GFZ) 0,8

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen u. a.

offene Bauweise o

Baugrenze

nicht überbaubare Grundstücksflächen

Baugestaltung

Sockelhöhe max. 70cm über O.K.: fertiger Straße bis OK. Erdgeschoßfußboden (Rohdecke).
Sockelhöhe bei Hanglage max. 20cm, gemessen am höchsten Punkt im Gelände.

Die lichte Höhe im Erdgeschoß, gemessen an der Außenwand, muß mindestens 2,5m betragen.

Drempelhöhe bei 1-gesch. Gebäuden max. 75cm
Drempelhöhe bei 2-gesch. Gebäuden max. 36cm

Dachneigung bei 1-gesch. Gebäuden 26 - 38°
Dachneigung bei 2-gesch. Gebäuden 30°

Als Dachform ist das Satteldach vorgeschrieben. Ausnahmsweise können andere Dachformen und Dachneigungen in Verbindung mit §§ 86 u. 103 BauO NW in Gruppen zugelassen werden.

Dachgaupen sind bei eingeschossiger Bauweise und einer Dachneigung von mindestens 35° gestattet. Sie sollen 1/3 der Traufläge nicht überschreiten.

Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Fläche oder Baugrundstück für den Gemeinbedarf

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

öffentliche Parkflächen P

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen

Trafostation

Schaltschrank

Grünflächen

öffentliche Grünfläche

Kinderspielplatz

Flächen für die Landwirtschaft

Gartengestaltung

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

Pflanzgebot gem. § 9,1 Ziffer 25a des BBauG.

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

unterschiedliche Nutzung

Sichtdreiecke sind von allen sichtbehindernden Anlagen ab 70cm über O.K. Fahrbahn freizuhalten.

Erdkabel

Elektrische Freileitung mit Schutzbereich (5,0 / 8,0 — 15 KV)

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

Die Firstrichtung der Wohngebäude muß parallel oder senkrecht zur Baulinie bzw. vorderen Baugrenze verlaufen, in speziellen Fällen (bei Eckgrundstücken oder in ähnlich gelagerten Fällen) ist sie sinngemäß der übrigen geplanten Bebauung anzupassen:

Nachrichtliche Übernahme

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone „Almetal-Zentralwasserwerk-Bohrungen" Zone III. Die Schutzzonenbestimmungen sind zu beachten.

Hinweis:

Als passive Schallschutzmaßnahmen sollten bei den geplanten Gebäuden entlang der Barkhäuser Straße, straßenseits Fenster als Phonstoppfenster oder Kastenfenster, mit einem mittleren Schalldämmaß von 35 dba und einer schallgedämmten Dauerlüftung, eingebaut werden.

Änderungen

* Vereinf. Änderung gem. Ratsbeschluß vom 14.3.1983

STADT BÜREN

3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN „OBERFELD"

überlagert durch 5. Änderung

Gemarkung Büren
Flur 19
Offenlegungsplan

Plan Nr. 3a
Maßstab 1:1000
~~Austertigung~~

Aufstellung

Dieser Plan ist gemäß § 2(1) BBauG durch Beschluß des Rates der ~~Gemeinde~~/Stadt vom 21.5.1981, geändert worden.

Büren, den 25.06.1981

Bürgermeister

Offenlegung

Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 2a (6) BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 02.11. bis einschließlich 02.12.1982 öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am 18.10.1982 bekannt gemacht.

Büren, den 15.12.1982

Bürgermeister

Satzung

Dieser Plan ist nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gemäß §10 BBauG vom Rat der ~~Gemeinde~~/Stadt am 16.12.1982 als Satzung beschlossen worden.

Büren, den 29.12.1982

Bürgermeister

Ratsmitglied

Schriftführer

Genehmigung

Die Vorschriften über die Gestaltung gemäß § 103 BauONW werden in Verbindung mit §4 der ersten Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29.11.1960, geändert durch die 3. VO vom 21.04.1970, in den Bebauungsplan aufgenommen.

Diese Festsetzungen werden aufgrund des 1. Gesetzes zur Funktionalreform vom 11.07.1978 Artikel 2, Änderung der Landesbauordnung § 77 Abs. 1 genehmigt.

Paderborn, den 24. Feb. 1983

Der Oberkreisdirektor
als staatl. Verwaltungsbehörde
im Auftrag
Dipl.-Ing. Watermann

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Detmold, den 16. FEB. 1983
Az: 35.21.11. - 704/B 27

Der Regierungspräsident
im Auftrag

Inkrafttreten

Dieser genehmigte Plan liegt gemäß § 12 BBauG ab öffentlich aus. Genehmigung, sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 25.3.1983 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Büren, den 28.3.83

Bürgermeister

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.

Paderborn, den 7.9.1978

Katasteramt

ltd. Kreisvermessungsdirektor

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

Paderborn, den 20.01.83

Katasteramt

ltd. Kreisvermessungsdirektor

Entwurfsbearbeitung:

Paderborn, den 02.03.1982
Der Oberkreisdirektor
Planungsamt
im Auftrag
Techn. Ang.

Angefertigt

Paderborn, den 30.7.1982
Der Oberkreisdirektor
Planungsamt
Im Auftrag

Kreisbaudirektor

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom wird bescheinigt.

Der Oberkreisdirektor
Planungsamt

Kreisbaudirektor

Kartengrundlage

Größe des Plangebietes 19,9 ha

Ermächtigungsgrundlagen

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach den §§ 2,9 u. 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) und der Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21) so wie der DIN 18002 vom September 1968, § 103 der BauONW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV. NW. S. 96), geändert durch Gesetz vom 15.07.1976 (GV. NW. S. 264) in Verbindung mit §4. der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29.11.1960 geändert durch die 3. Verordnung vom 21.04.1970 (GV. NW. S. 299), Abstandsflächenverordnung vom 20.03.1970 (GV. NW. S. 232) §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung NW in der jeweils gültigen Fassung