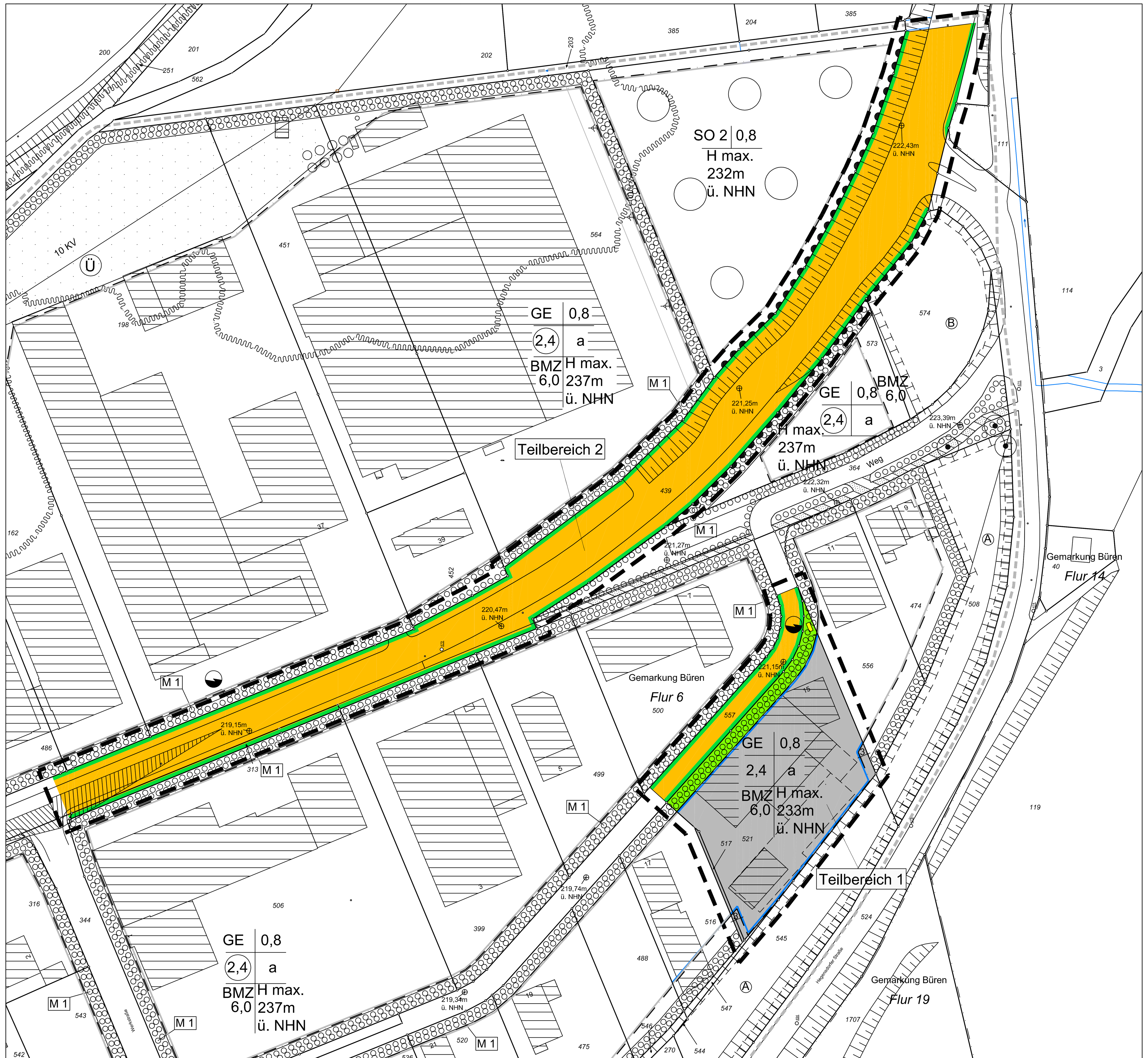
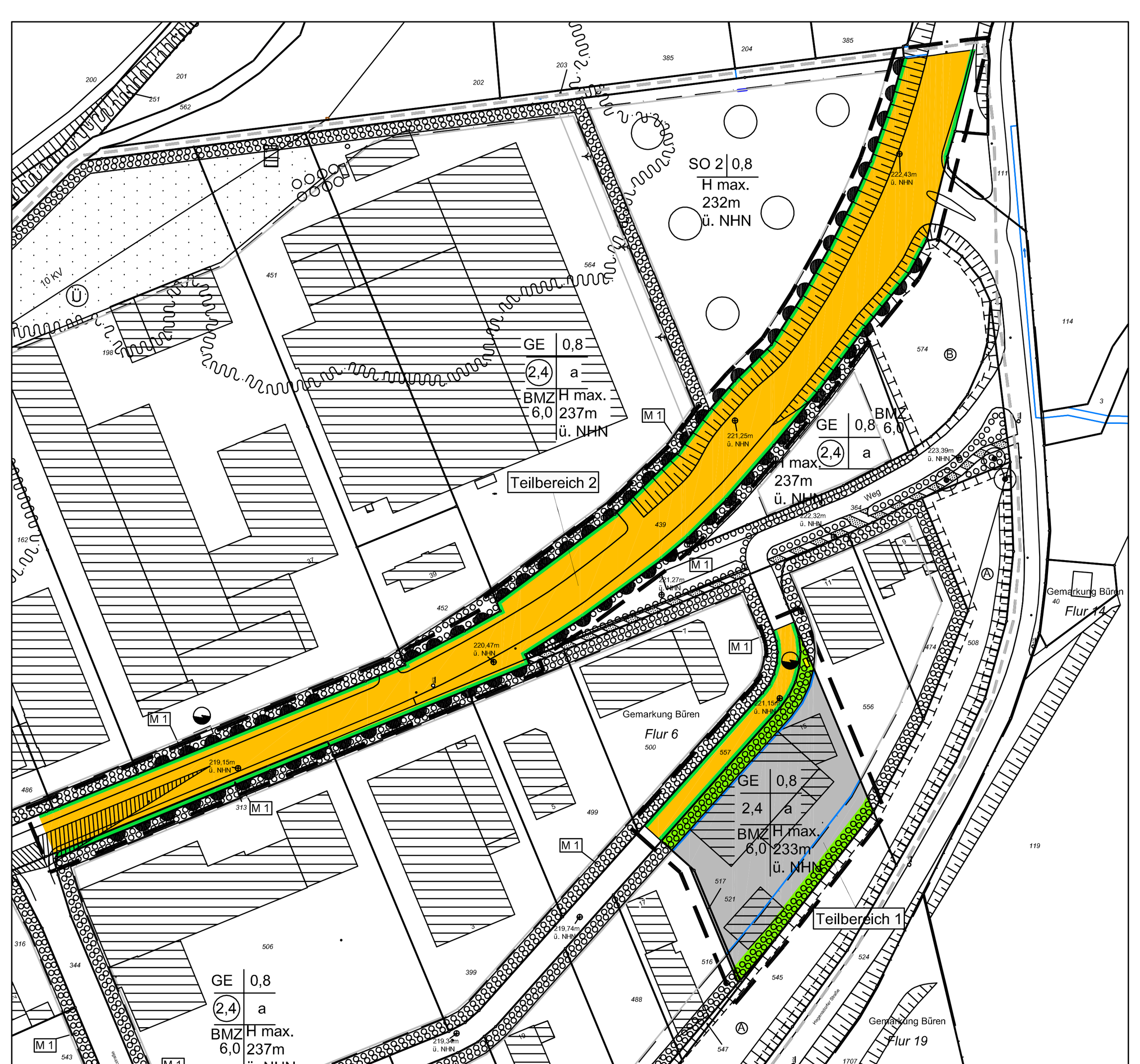


1. geplante (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 11



derzeitiger Bebauungsplan M 1:2.000

Verfahrensvermerke

Die Planunterlage entspricht hinsichtlich der Flurstücke und Gebäude (Stand ....) den Anforderungen der Planzeichenverordnung von 1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Paderborn, den ....

Kreis Paderborn
Der Landrat
Amt für Geoinformationen, Kataster und Vermessung
i.A.

....
Ltd. Kreisvermessungsdirektor

ÄNDERUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Büren hat in seiner Sitzung am **27.08.2015** die 1. (vereinfachte) Änderung und des Bebauungsplans Nr. 11 "Fürstenberger Straße" gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.
Der Änderungsbeschluss wurde am **12.11.2015** ortsüblich bekannt gemacht.

Büren, den ....

....
Bürgermeister

BEHÖRDENBETEILIGUNG
Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Entwurf der Begründung ist den von den Änderungen betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom **13.06.2016** zugesandt worden. Sie wurden um Abgabe einer Stellungnahme bis zum **22.07.2016** gebeten.

Büren, den ....

....
Bürgermeister

BÜRGERBETEILIGUNG
Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in Form einer Offenlegung der Planunterlagen gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom **20.06.2016** bis **22.07.2016** durchgeführt.
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am **09.06.2016**.

Büren, den ....

....
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Büren hat in seiner Sitzung am **25.08.2016** diese 1. (vereinfachte) Änderung dieses Bebauungsplans gem. § 10 BauGB beschlossen.

Büren, den ....

....
Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG / INKRAFTTRETEN
Der Beschluss der 1. (vereinfachten) Änderung dieses Bebauungsplanes als Satzung gem. § 10 (1) BauGB ist am .... ortsüblich gem. § 10 (3) BauGB bekannt gemacht worden und wird während der allgemeinen Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereit- gehalten.

Büren, den ....

....
Bürgermeister

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom **08.06.2016** wird hiermit bescheinigt.

Büren, den 27.10.2016

Hoffmann & Stakemeier Ingenieure GmbH

....

Kartengrundlage:
ALKIS-NRW
Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem des Kreises Paderborn im UTM ETRS 89 System

I. Erklärung der Planzeichen / zeichnerische Festsetzungen

Grenze des räumlichen Änderungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB

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

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

GE — Gewerbegebiet
gem. § 8 BauNVO i.V.m. § 1 (4), (5) und (9) BauNVO und § 2 (2) BauGB

Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
3. Tankstellen
4. Anlagen für sportliche Zwecke

Ausnahmsweise zulässig sind:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
3. Vergnügungsstätten

Unzulässig sind:
1. Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Hauptsortimenten gem. der Bürener Sortimentsliste
2. Schank- und Speisewirtschaften mit Ausnahme von Imbissen

Bürener Sortimentsliste

Nahversorgungs-/ zentrenrelevante Sortimente	Backwaren, Fleischwaren, Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Tabakwaren) Kosmetikartikel, Drogerie- und Körperpflegeartikel, Zeitungen/Zeitschriften, Schnittblumen
Zentrenrelevante Sortimente	medizinische und orthopädische Artikel, Sortimentsbuchhandel, Papierwaren, Schul-, Büroartikel, Herrenbekleidung, Damenbekleidung, Kinderbekleidung, Lederbekleidung, Meterware für Bekleidung, Kurzwaren, Handarbeitswaren, Bekleidung allgemein, Dessous/ Nachtwäsche Schuhe, Sportschuhe, Lederwaren, Taschen Sportartikel und Sportgeräte, Sportbekleidung Babyartikel, Spielwaren, Bastelbedarf im weitesten Sinne, Musikinstrumente, Sammelbriefmarken, Pokale Hausrat, Schneidwaren, Bestecke, Haushaltswaren, Glas, Feinkeramik, Geschenkartikel, Antiquitäten, Bilderrahmen, Haus- und Tischwäsche, Heimtextilien, Dekostoffe, Wohneinrichtungsbedarf, (Holz, Korb-, Korkwaren), Leuchten, Kunstgewerbe, Bilder, Gardinen Elektronik und Multimedia (Rundfunk-, Fernseh-, phonotechnische Geräte, Videokameras-, rekorder, Telefone und Zubehör, Audio/CD, DVD, Zubehör zur Unterhaltungselektronik, PC und Zubehör, Software, Bild- und Tonträger, Foto) Elektrokleingeräte (z.B. Toaster, Kaffeemaschinen, Rühr- und Mixgeräte, Staubsauger, Bügeleisen etc.) Uhren, Schmuck Optik

z.B. 0,8 — Grundflächenzahl
gem. § 19 BauNVO

z.B. (2,4) — Geschossflächenzahl
gem. § 20 BauNVO

BMZ 6,0 — Baumassenzahl
gem. § 21 BauNVO

H max. — maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen über Normalhöhennull (NHN)
gem. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO (i. V. m. textl. Festsetzung Nr.1)

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

a — abweichende Bauweise; es gilt die offene Bauweise. Gebäude mit einer Länge über 50,0 m sind ebenfalls zulässig.
gem. § 22 (4) BauNVO

Baugrenze
gem. § 23 (1) und (3) BauNVO

überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO
nicht überbaubare Grundstücksfläche

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

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

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Flächen zum 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) 25 lit. a BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 1 und 2)

Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen; Zweckbestimmung: Elektrizität
gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB

Nachrichtliche Darstellungen

29 — Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnummer

vorhandene Gebäude

geplantes Gebäude

Sichtdreiecke gem. RAS - K1
(i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 4)

215,09m ü. NHN — Kanaldeckel; Höhe über Normalhöhennull (NHN)
(informelle Darstellung nach Stadt Büren)

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11

3 — Bemaßung von Abständen

Flurgrenze

II. Textliche Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Bau NVO

1. Die Höhe baulicher Anlagen darf entsprechend der Baufelder maximal 233m über Normalhöhennull (NHN) betragen. Als oberster Bezugpunkt gilt die Oberkante der Dachkonstruktion.

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

2. Innerhalb der mit M 1 gekennzeichneten Flächen darf pro angefangene 10,00 m Frontlänge an der Erschließungsstraße der Anpflanzungsstreifen für Zuwegungen etc. auf max. 4,00 Länge unterbrochen werden.
Die Flächen sind mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen der Artenliste 1 - 3 zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
Im Bereich von Zufahrten, Zuwegungen und Einmündungen ist der Bewuchs so niedrig zu halten, dass eine Einsehbarkeit gewährleistet ist.

3. Auf den Flächen sind standortgerechte heimische Bäume und Sträucher anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen. Die Pflanzung erfolgt in Reihe mit einem Abstand von 1,50 - 2,00 m. Es sind Pflanzen der Artenliste 1 und 3 zu verwenden.

Artenliste 1

Esche	Fraxinus excelsior	Stieleiche	Quercus robur
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	Winterlinde	Tilia cordata
Roßkastanie	Aesculus hippocastanum	Sommerlinde	Tilia platyphyllos

Artenliste 2
Arten der Artenlist 1 sowie:
Hochstämmige Obstbäume Kirsch-, Pflaumen-, Prunus-, Pyrus- oder Malusarten in Sorten
Apfel- oder Birnenbäume
Buche — Fagus sylvatica

Artenliste 3
Arten der Artenlist 1 sowie (beispielhafte Auswahl):

Bäume:			
Weide	Salix spec.	Feldahorn	Acer campestre
Erle	Ainus glutinosa	Hainbuche	Carpinus betulus
Sträucher:			
Hartriegel	Cornus sanguinea	Schlehe	Prunus spinosa
Hasel	Corylus avellana	Hundsrose	Rosa canina
Weißdorn	Crataegus monogyna	Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	Holunder	Sambucus nigra

Nachrichtliche Darstellungen

4. Innerhalb der Sichtdreiecke sind keine sichtbehindernden Anpflanzungen und Einbauten zulässig.

III. Hinweise

1. Wenn bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder der LWL - Archäologie für Westfalen, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld (Tel.: 0521/520025-0, Fax.: 0521/52002-39, E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org) anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).
2. Der bei Baumaßnahmen auf den Privatgrundstücken anfallende Bodenaushub ist möglichst weitgehend auf dem Grundstück zu belassen, auf dem er anfällt.
3. Die Errichtung von Werbeanlagen und Beleuchtungen entlang der Fürstenberger Straße / L 549 bedürfen gem. § 25 StrWG NW der Zustimmung/Genehmigung der Straßenbauverwaltung.
4. Der Begriff Verkaufsfläche definiert sich wie folgt: Zur Verkaufsfläche eines Einzelhandelsbetriebes zählt die Fläche, die dem Verkauf dient, einschließlich der Gänge und Treppen in den Verkaufsräumen, der Standflächen für Einrichtungsgegenstände, der Kassen- und Vorkassenzonen (inkl. Windfang), Bedienungstheken und die dahinter befindlichen Flächen, Schaufenster und sonstige Flächen, die dem Kunden zugänglich sind sowie Freiverkaufsflächen, soweit sie nicht nur vorübergehend genutzt werden. (vgl. BVerwG § 4 10.04, Beschluss vom 24. November 2005).
5. Die nach § 1a (3) BauGB erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen in Höhe von 1.756 Biotopwertpunkten werden auf der Aufforstungsfläche, Gemarkung Büren, Flur 7, Flurstück 12, "Ziegenkamp" südlich der Haarener Straße durchgeführt.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I.S. 58, BGBl. III 213-1-6)) in der zurzeit geltenden Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132) in der zurzeit geltenden Fassung.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) in der zurzeit geltenden Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NW S. 256) in der zurzeit geltenden Fassung.

10			
09			
08			
07			
06			
05			
04			
03			
02			
01		--	-- / --
Änderungen		Datum	Projektl. / gez.

Auftraggeber-Zeichnungsnummer: 5774016-2915-011-01
Planer-Zeichnungsnummer: 441-001-00-B4-01-00-00

Satzungsfassung

Stadt Büren
Königstraße 16
33142 Büren

Planname	441-001-00-B4-01-00-00	Auftraggeber	Bunse-Piel Gbr Werkstraße 15 33142 Büren
Datum	27.10.2016		
Blattgröße	L / B 1,02 / 0,63; qm 0,64		
Projektleiter:	Ca; gez.: Va		
Maßstab	1:1000	Projekt	**B-Plan Nr. 11 "Gewerbegebiet Fürstenberger Straße"**
Interne Grundlagen-Nr. 1) -- 2) -- 3)		Planinhalt	1. (vereinfachte) Änderung gem. § 13 BauGB

HOFFMANN & STAKEMEIER INGENIEURE GMBH
Königlicher Wald 7 33142 Büren Telefon 02951 / 9815-0 Telefax 02951 / 9815-50