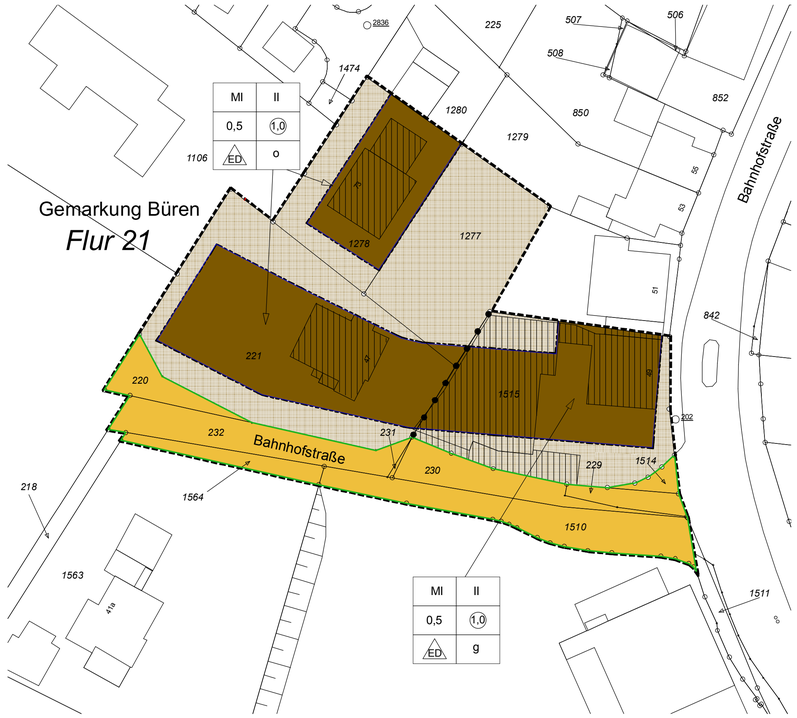
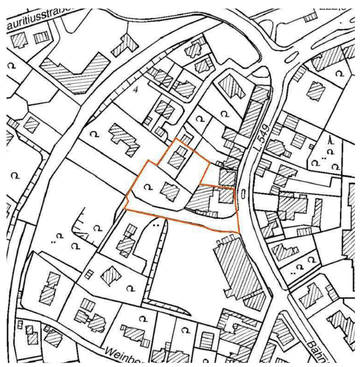
Stadt Büren - 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Bahnhofstraße"



6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Bahnhofstraße" der Stadt Büren — M = 1 : 500

Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 13 "Bahnhofstraße" der Stadt Büren - vom 07.05.1997 — M = 1 : 1.000



Übersichtsplan — M = 1 : 2.500

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes

BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung vom 11.06.2013 (BGBL. I. S. 1548).

BauNVO: Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013.

PlanzV 90: Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes - Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBL. I. S. 1509) in der zur Zeit geltenden Fassung.

GV NRW: Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.06.2009 (GV NRW S. 380) in der zur Zeit geltenden Fassung.

Erklärung der Planzeichen / Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Bahnhofstraße" (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

MI — **Mischgebiet (MI)** (gemäß § 6 BauNVO)

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Maß der baulichen Nutzung
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,5 GRZ — Grundflächenzahl (gemäß § 19 BauNVO)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (gemäß § 20 BauNVO)

1,0 GFZ — Geschossflächenzahl (gemäß § 20 BauNVO)

Nebengebäude müssen eingeschossig erstellt werden. Die Traufhöhe darf höchstens 3,50 m über dem vorhandenen Gelände betragen.

Trauf-/Firsthöhe
Die Traufhöhe darf maximal 7,00 m betragen.
Die Firsthöhe darf maximal 10,00 m betragen.
Als unterer Bezugspunkt zur Ermittlung der Trauf- und Firsthöhe gilt die Höhe der fertiggestellten Erschließungsstraße, gemessen am höchsten Punkt der Erschließungsstraße im Bereich des Grundstückes.
Als oberer Bezugspunkt der Traufhöhe gilt der gedachte Schnittpunkt der Außenfläche der Wand mit der Oberkante der Dachhaut.
Als oberer Bezugspunkt der Firsthöhe gilt der höchste Punkt des (eingedeckten) Daches.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) der BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen auch außerhalb der Baugrenze (überbaubare Grundstücksfläche) allgemein zulässig. Zur Straßenbegrenzungslinie ist ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten.

Garagen haben einen Mindestabstand von 1,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

Bauweise und Baugrenzen
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o — offene Bauweise

g — geschlossene Bauweise

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO und § 16 Abs. 5 BauNVO)

Baugrenze (gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO)

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO)

Verkehrsfläche
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Versorgungsflächen und Flächen für Versorgungsanlagen und leitungen sowie Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO im Geltungsbereich des Mischgebietes (MI) als Ausnahme auch dann zulässig, wenn keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dieses gilt auch für fernmeldetechnische Anlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO Anwendung findet.

Örtliche Bauvorschriften zur äußeren Baugestaltung
(§ 9 Abs. 4 BauGB)

Dach:
Die Dacheindeckungen sind in schwarzen, grauen, roten oder braunen Farbtönen zu halten.

Dachaufbauten:
Dachgauben und Dachaufbauten sind bis zu einer Gesamtlänge von 50 % der Trauflänge zulässig.

Sonstige Darstellungen und Bestand

Bestehende Baukörper mit Hausnummer

Flurstücksgrenze

1102 — Flurstücksnummer

Flurgrenze

Flur 15 — Flurnummer

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise beteiligter Träger öffentlicher Belange
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Denkmalpflege

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt und dem LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750, Telefax: 02761/ 9375-20) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Kampfmittelrückstände und Blindgänger

Bei Baugenehmigungen ist aufgrund des Erlasses des Innenministers vom 21.01.1998, VC 3-5.115 und des Erlasses des Ministers für Bauen und Wohnen vom 29.10.1997, II A 3-100/85 zur Anwendung der Nr. 16.122 VV BauO NW auf folgendes hinzuweisen:
Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Büren als Örtliche Ordnungsbehörde (Tel.: 02951 / 970-156) und / oder die Bezirksregierung Detmold - Dezernat 22 - Gefahrenabwehr (Tel.: 05231 / 71-6834, Telefax: 05231 / 71-2244) zu verständigen.

Verfahrensvermerke

Hinweis:
Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Bahnhofstraße" wird nach dem beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Von der Erstellung eines Umweltberichtes wird gemäß § 13 (2) BauGB abgesehen und auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung wird gemäß § 13 (3) BauGB verzichtet.

Die Planunterlage entspricht hinsichtlich der Flurstücke, Gebäude und Topographie (Stand Juni 2015) den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Paderborn, den _____
Kreis Paderborn
Der Landrat
Amt für Geoinformation, Kataster und Vermessungen

Im Auftrag

.....
ltd. Kreisvermessungsdirektor

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Büren hat in seiner Sitzung am **29.04.2015** die Aufstellung dieser Änderung des Bebauungsplanes gem. § 30 (3) BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am **23.07.2015** bekannt gemacht.

Büren, den _____

.....
Bürgermeister

Bürger-/ Behördenbeteiligung

Der Öffentlichkeit sowie den betroffenen Behörden ist in der Zeit vom **03.08.2015** bis **04.09.2015** Gelegenheit zur Stellungnahme gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB gegeben worden.

Der Beschluss zur Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB wurde am **23.07.2015** ortsüblich bekannt gegeben.

Büren, den _____

.....
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Büren hat in seiner Sitzung am **xx.xx.xxxx** die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Bahnhofstraße" gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Büren, den _____

.....
Bürgermeister

Bekanntmachung / Inkrafttreten

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Bahnhofstraße" der Stadt Büren wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht und ist somit rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan liegt während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bei der Stadtverwaltung Büren aus.

Büren, den _____

.....
Bürgermeister

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan wird hiermit bescheinigt.

Warburg, im November

.....
Dipl.-Ing. Lothar Beltz Architekt und Stadtplaner

Stadt Büren

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Bahnhofstraße"

Satzungsfassung — **M = 1:500**

Auftraggeber-Zeichnungsnr.: 5774016_2915_013_06		Proj.Nr.: 22.04
Stand: September 2015	Bearb.: Blz./ Her.	Gez.: Gi.

0 5 10 15 20 25 50 75

Büro für Stadtplanung, Dorferneuerung und Architektur
Dipl.-Ing. Lothar Beltz
Architekt + Stadtplaner
Sternstraße 50 34414 Warburg Tel/Fax: 05641-1784/8279
E-Mail: ArchBeltz@gmx.de