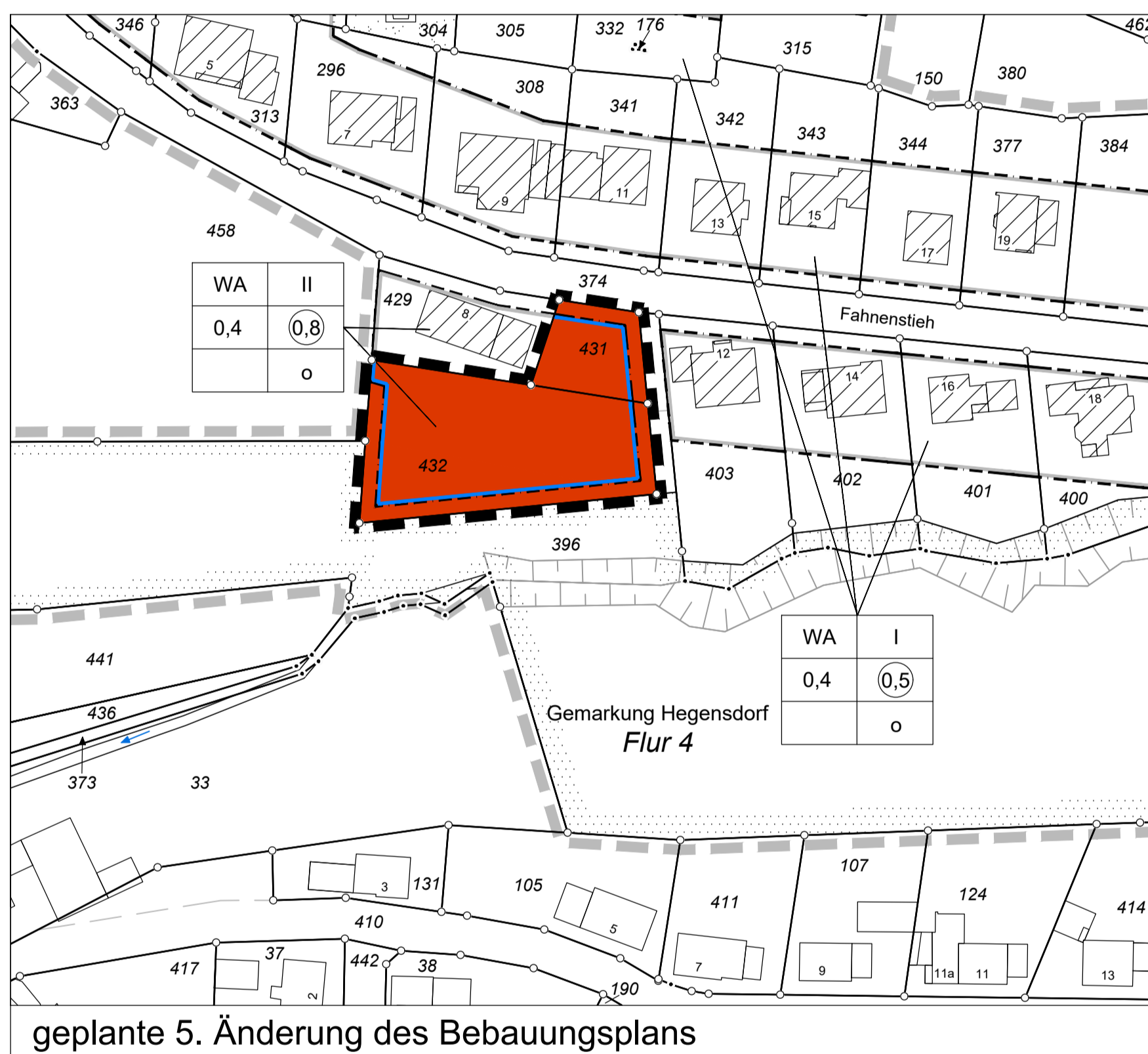


Ausschnitt derzeitig rechtskräftiger Bebauungsplan



geplante 5. Änderung des Bebauungsplans

Verfahrensvermerke

Hinweis:
In diesem beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB entsprechend. Auch gelten Eingriffe, die auf Grund der Änderung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, sodass auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB verzichtet werden kann.

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 die 5. (beschleunigte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Am Gahenberge", OT Hegensdorf gem. § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
Büren, den
Bürgermeister

BÜRGERBETEILIGUNG
Dieser Bebauungsplan mit der Begründung hat gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind gem. § 3 (2) Satz 2 BauGB am ortsüblich öffentlich bekannt gemacht worden.
Büren, den
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Büren hat in seiner Sitzung am diese 5. (beschleunigte) Änderung dieses Bebauungsplans gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Büren, den
Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG / INKRAFTTRETEN
Der Beschluss 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 bereitgehalten.
Büren, den
Bürgermeister

I. Zeichnerische Festsetzungen

- Grenze des Änderungsbereichs** gem. § 9 (7) BauGB
 Grenze des Geltungsbereichs der 5. Änderung des Bebauungsplans gem. § 9 (7) BauGB
- Art und Maß der baulichen Nutzung** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- 0,4** Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- 0,8** Geschossflächenzahl gem. §§ 16 und 20 BauNVO
- II** Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 (4) 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
- Baugrenze** gem. § 23 BauNVO
- überbaubare Grundstücksfläche** gem. § 23 (1) BauNVO
- nicht überbaubare Grundstücksfläche** gem. § 23 (1) BauNVO

Sonstige erläuternde Planzeichen

- 29** Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnummer
- 10** vorhandene Gebäude mit Hausnummer
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes

II. Textliche Festsetzungen

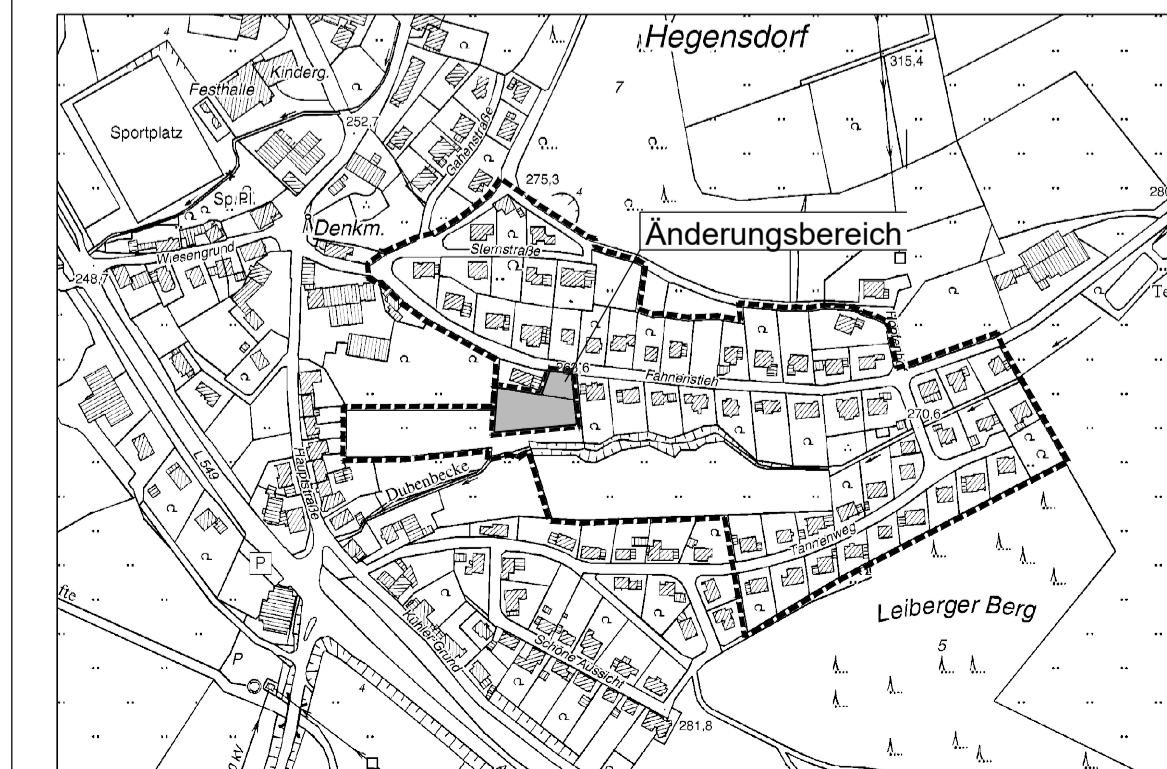
- Art und Maß der baulichen Nutzung**
- Anbauten und Nebengebäude sind nur eingeschossig zulässig (max. Traufhöhe 3,00 m).
- Gestaltungsfestsetzungen** gem. § 89 BauO NRW
- Dachneigung bei I-geschossigen Gebäuden: max. 45°
Dachneigung bei II-geschossigen Gebäuden: max. 35°
 - Dachgauben sind bei eingeschossiger Bebauung und einer Dachneigung von mind. 35° gestattet. Sie dürfen 1/2 der Traufhöhe nicht überschreiten.

III. Hinweise

- 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, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld (Tel.: 0521/591-8961, email: lw-archaeologie-bielefeld@lw.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 Forschungen bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchGNW).
 - Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Paderborn als für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.
- Zur Vermeidung der Verbotstatbestände ist eine Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erforderlich. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sind dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums sollte durch eine umweltfachliche Baubegleitung sichergestellt werden, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen durchgeführt wird, wenn die betroffenen Habitate frei von einer Quartiernutzung sind.
- Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sollen auf vorhandene befestigte Flächen oder zukünftig überbaute Bereiche beschränkt werden. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit geltenden Fassung.
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der zurzeit geltenden Fassung.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zurzeit geltenden Fassung.
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58) in der zurzeit geltenden Fassung.
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW. S. 256) in der zurzeit geltenden Fassung.
- Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666) in der zurzeit geltenden Fassung.


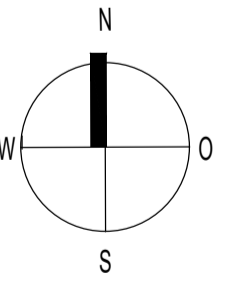


Übersichtsplan (ohne Maßstab)

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

Auftraggeber-Zeichnungsnummer: 5774016_2932_001_04	Planer-Zeichnungsnummer: 558-001-00-B4-01-00-00
---	--

Satzungsfassung

<p>Stadt Büren Königstraße 16 33142 Büren</p> 	
<p>Plotname 558-001-00-B4-01-00-00 Datum 07.01.2020 Blattgröße 11,8 cm x 16,8 cm Projektleiter: Ca gez.: Va</p>	<p>Auftraggeber Patrick Würdehoff Gahenstraße 5 33142 Büren</p>
<p>Maßstab 1:1000</p>	<p>Projekt B-Plan Nr. 1 "Am Gahenberge" OT Hegensdorf</p>
<p>Interne Grundlagen-Nr. 1) --- 2) --- 3) ---</p>	<p>Planinhalt 5. (beschleunigte) Änderung gem. § 13a BauGB</p>