Auszug aus dem rechtskräftigen B-Plan

geplante 6. Änderung

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 Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, so dass im beschleunigten Verfahren 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 von der Planung betroffenen Behörden sind gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom **22.06.2010** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Büren, den .....

gez. Schwuchow
.....
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung haben in der Zeit vom **30.06.2010** bis **30.07.2010** nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am **18.06.2010** im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.

Büren, den .....

gez. Schwuchow
.....
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Büren hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der betroffenen Behörden am **23.09.2010** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Büren, den .....

gez. Schwuchow
.....
Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung wird hiermit ausgefertigt.

Büren, den .....

gez. Schwuchow
.....
Bürgermeister

KARTOGRAPHISCHE DARSTELLUNG
Die Planunterlage entspricht hinsichtlich der Flurstücke, Gebäude und Topographie (Stand : .....) den Anforderungen der Planzeichenverordnung 1990.

Paderborn, den .....

Kreis Paderborn
Der Landrat
Amt für Geoinformationen, Kataster und Vermessungen

Im Auftrag

.....
Ltd. Kreisvermessungsdirektor

Beglaubigungsvermerk:
Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass diese Planabschrift (Lichtpause / Plot) dieses Bebauungsplanes mit der Urschrift übereinstimmt. Diese beglaubigte Abschrift ist bestimmt für.....

Büren, den .....

(Siegel) .....
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltungsmachung der Verletzung von Verfahrens - und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und welter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Büren, den .....

gez. Schwuchow
.....
Bürgermeister

I. Erklärung der Planzeichen

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

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
gem.§ 16 (5) BauNVO

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

WA — Allgemeines Wohngebiet
gem. § 4 BauNVO

WA① — Allgemeines Wohngebiet
gem. § 4 BauNVO i.V.m. § 9 (1) Nr. 1 und (2) Nr. 2 BauGB
sowie § 1 (10) BauNVO

Im Allgemeinen Wohngebiet WA ① sind Erneuerungen der vorhandenen Anlagen allgemein zulässig. Änderungen und Erweiterungen sind ausnahmsweise zulässig, wenn die Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Vorschriften gutachterlich nachgewiesen wird. Diese baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen sind nur bei Fortbestand der derzeitigen Nutzungen als Autohaus mit Reparaturwerkstatt einschl. Ausstellungsgelände und notwendiger Nebenanlagen zulässig.

z.B. 0,3 — Grundflächenzahl
gem. § 19 BauNVO

z.B. (1,2) — Geschossflächenzahl
gem. §§ 16 und 20 BauNVO

z.B. II — Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze
gem. § 16 (4) BauNVO

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

o — offene Bauweise
gem. § 22 (2) BauNVO

a — abweichende Bauweise
gem. § 22 (2) BauNVO

Es gilt die offene Bauweise; Gebäude(komplexe) mit mehr als 50 m Länge sind ausnahmsweise zulässig.

Baugrenze
gem. § 23 BauNVO

überbaubare Grundstücksfläche
gem. § 23 (1) BauNVO

nicht überbaubare Grundstücksfläche
gem. § 23 (1) BauNVO

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Flächen, die mit einem Leitungsrecht zugunsten der RWE zu belasten sind
gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Sonstige Planzeichen

29 — Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnummer

vorhandene Gebäude

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

II. textl. Festsetzungen

1. Nebenanlagen - außer Garagen - sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) der BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.
2. Bei parallel zur Erschließungsstraße angeordneten Garagen ist ein Mindestabstand von 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.
3. Anbauten und Nebengebäude sind nur eingeschossig zulässig.
4. Im Einzelfall kann einer Ausnahme von der in § 17 (5) BauNVO genannten Voraussetzungen zugelassen werden. Im übrigen finden die Vorschriften des § 17 (1) BauNVO Anwendung.
5. Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO sind allgemein zulässig.
6. Sockelhöhe max. 70 cm über O.K. fertiger Straße bis O.K. Erdgeschoßfußboden (Rohdecke). Sockelhöhe bei Hanglage max. 20 cm, gemessen am höchsten Punkt im Gelände. Die lichte Höhe im Erdgeschoß, gemessen an der Außenwand, muß mind. 2,50 m betragen.
7. Drempelhöhe: O.K. Rohdecke bis O.K. Fußpfette, gemessen an der Hauptaußenwand.
8. Dachneigung bei 1 - geschossigen Gebäuden 26° - 38 °, Dachneigung bei 2 - geschossigen Gebäuden 30°.
9. Als Dachform ist das Satteldach vorgeschrieben. Ausnahmsweise können andere Dachformen und Dachneigungen in Verbindung mit §§ 86 und 103 BauONW in Gruppen zugelassen werden.
10. Dachgauben sind zulässig, dürfen jedoch 1 / 2 der Trauflänge nicht überschreiten. Anbauten können mit Flachdach gestattet werden.
11. Die Einfriedungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen sind für die einzelnen Straßenzüge einheitlich zu gestalten. Die Höhe der Einfriedungen soll 80 cm nicht überschreiten.
12. 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.

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 Stadt oder der LWL - Archäologie für Westfalen, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld (Tel.: 0521/520025-0, Fax.: 0521/52002-39, email: 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 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchGNW).

2. Der bei Baumaßnahmen auf den Privatgrundstücken anfallende Bodenaushub ist möglichst weitgehend auf dem Grundstück zu belassen, auf dem er anfällt.

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 (Planzelchenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl.1999 I.S. 58) 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 (GO) für das Land Nordrhein-Westfalen 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 N RW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), in der zurzeit geltenden Fassung.

Übersichtsplan

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

Auftraggeber-Zeichnungsnummer:	Planer-Zeichnungsnummer:
5774016_2959_002_06	295-001-00-B4.1-01-01-00

Ausfertigung

Der Auftraggeber :

Stadt Büren
Königstraße 16
33142 Büren

N
W O
S

Plotname 295-001-00-B4.1-01-01-00	
Datum 21.03.2014	
Blattgröße L / 6 0,48 / 0,90	
1:500 0,43	
Projektleiter: Ca gez.: KA	
	Auftraggeber: Stadt Büren, Königstraße 16, 33142 Büren
Maßstab 1:1000	Projekt: Bebauungsplan Nr. 2 "Prövenholz" OT Steinhausen
Interne Grundlagen-Nr. 1) --- 2) --- 3)	Planinhalt: 6. Änderung gem. § 13a BauGB

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