



I. Erklärung der Planzeichen

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

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans gem. § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO

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

MDW Dorfgebiet, Schwerpunkt: Wohnen gem. § 5 BauNVO und § 1 (4) BauNVO

zulässig sind:

- Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäuden mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen.
- Sonstige Wohngebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
- Sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

nicht zulässig sind:

- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe
- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten i. S. d. § 4 a (3) Nr. 2 BauNVO

- I Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 (4) BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 1)
- II Zahl der Vollgeschosse, zwingend gem. § 16 (4) BauNVO
- 0.4 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- 0.5 Geschößflächenzahl gem. § 20 BauNVO
- TH max. maximal zulässige Traufhöhe gem. § 16 (3) BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 4)

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 16 (5) BauNVO

- ED offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gem. § 22 (2) BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 5)
- Baugrenze gem. § 23 BauNVO
- überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO
- nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 6 und Nr. 7)

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

- Anliegerstraße mit Straßenbegrenzungslinie gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier Fußweg gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

- mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt Büren, der VEW und der Deutschen Telekom zu belastende Fläche gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 8)

Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1) BauONW

- ↑ Firstrichtung (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 9)
- 35° - 42° zulässige Dachneigung (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 10)
- SD Satteldach (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 11)
- KD Krüppelwalmdach (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 11)
- WD Walmdach (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 11)

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

- zu erhaltender Baum gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 14)
- zu erhaltender Strauch gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 14)

Fläche für Anlagen der Abfallentsorgung gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB

- Fläche für Abfallbehälter gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB

Sonstige erläuternde Planzeichen

- Vorschlag zur Grundstücksteilung
- 4.50 Bemauung von Abständen
- Baum mit vorgeschlagenem Standort (informelle Eintragung)
- vorhandenes Gebäude
- Höhenlinie
- zu beseitigende Gebäude
- zu beseitigender Baum

II. Textliche Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB - Gebäudehöhen gem. § 16 (3) BauNVO

- Bei Hanglage der Grundstücke kann im Untergeschoß ausnahmsweise ein zweites Vollgeschoß gem. § 31 (1) BauGB zugelassen werden.

Drempel

- Drempel sind gemessen vom Schnittpunkt Außenwand/Oberkante Rohdecke des Dachgeschoßfußbodens bis zum Schnittpunkt Außenwand/Unterkante Sparren bis zu einer Höhe von 80 cm zulässig.

Sockelhöhe

- Die Oberkante EG-Rohfußboden (OKRD) darf bei Hanglage des Grundstücks max. 0,25 m über dem vorhandenen Gelände liegen (gemessen an der zum ansteigenden Gelände hin höchsten Gebäudeecke).

Traufhöhe

- Als Traufhöhe gilt der Abstand zwischen dem Schnittpunkt des Außenmauerwerkes mit der äußeren Dachhaut und der Höhe der fertiggestellten bzw. vorhandenen Erschließungsstraße, gemessen an der der Erschließungsstraße am nächsten gelegenen Traufe.

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

- Doppelhäuser sind bis zu einer Gesamtlänge von 18,00 m zulässig.

- Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen bis zu 30 cbm umbauten Raum zulässig.

- Auf den nicht bebauten Flächen der bebaubaren Grundstücke sind mind. 5% der Grundstücksfläche mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen zusammenhängend zu bepflanzen. Pro Grundstück ist entweder ein großkroniger Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

- Beidseitig des Fußweges ist eine jeweils 1,50 m breite Fläche mit einem Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) i.V.m. § 86 (1) BauONW Dachgestaltung gem. § 86 (1) BauONW

- Die Firstrichtung bezieht sich auf den First des Hauptgebäudes. Bei Nebengebäuden und untergeordneten Gebäudeteilen ist eine abweichende Firstrichtung zulässig. Der First des Hauptgebäudes ist entweder parallel oder im rechten Winkel zur vorderen, der Erschließungsstraße zugewandten Baugrenze ausrichten.

- Die Dachneigung bezieht sich auf das Dach des Hauptgebäudes. Bei Nebengebäuden und untergeordneten Gebäudeteilen ist eine abweichende Dachneigung erlaubt. Für Hauptgebäude ist nur das geneigte Dach zulässig. Flachdächer sind nur auf Garagen und Nebengebäuden zulässig.

- Für die Dacheindeckung sind nur naturrote und naturbraune unglasierte Dachziegel zulässig.

- Dachgauben sind allgemein zulässig. Sie dürfen jedoch 1/3 der Traufhöhe nicht überschreiten.

Fassade

- Die Außenhaut der Gebäude ist entweder mit Putz oder mit unglasiertem Klinker- oder Terrakotta-Mauerwerk zu versehen. Ausnahmsweise sind massive Holzhäuser und Holzfassaden zulässig. Die Fassaden von Doppelhäusern sind gestalterisch aufeinander abzustimmen.

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

- Die vorhandenen Sträucher und Bäume sind zu erhalten und dauerhaft zu pflegen.

III. Hinweise

Wenn bei Erarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Ton-scherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld, Tel.: 0521/5200250 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu belassen.

21_09_09_00

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), in der z. Zt. 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)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitions- erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.03.1996 (GV NW S. 124)

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218)

Stadt Büren
OT Steinhausen
Bebauungsplan
Nr. 9
"Schulstraße"

Verfahrensvermerke

Die Planunterlage entspricht hinsichtlich der Flurstücke, Gebäude und Topographie (Stand 20.11.96) den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990.

Paderborn, den 26.11.1997

Kreis Paderborn
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- und Katasteramt
Im Auftrag
[Signature]
Ltd. Kreisvermessungsdirektor

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

Paderborn, den 26.11.1997

Kreis Paderborn
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- und Katasteramt
Im Auftrag
[Signature]
Ltd. Kreisvermessungsdirektor

AUFSTELLUNG
Der Rat der Stadt Büren hat in seiner Sitzung am 19.09.1996 die Aufstellung des Bebauungsplans gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschuß wurde am 05.02.1997 öffentlich bekannt gemacht.

Büren, den 18.11.1997
[Signature]
(Kaup)
Bürgermeister

BÜRGERBETEILIGUNG
Die öffentliche Darlegung und Anhörung gem. § 3 (1) BauGB erfolgte vom 20.02.1997 bis 05.03.1997.
Die Bürgerbeteiligung wurde am 05.02.1997 ortsüblich bekannt gemacht.

Büren, den 18.11.1997
[Signature]
(Kaup)
Bürgermeister

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS
Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. § 3 (2) BauGB vom Rat der Stadt Büren am 26.06.1997 beschlossen.

Büren, den 18.11.1997
[Signature]
(Kaup)
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 18.09.1997 bis 20.10.1997 öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der Auslegung sind am 10.09.1997 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Büren, den 18.11.1997
[Signature]
(Kaup)
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Büren hat in seiner Sitzung am 06.11.1997 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Büren, den 18.11.1997
[Signature]
(Doren)
Schriftführer

GENEHMIGUNG/ANZEIGE
Dieser Bebauungsplan ist gem. § 6 BauGB mit Verfügung vom genehmigt / angezeigt worden.

Bezirksregierung Detmold
i.A.
Detmold, den
A.Z.

BEKANNTMACHUNG/INKRAFTTRETEN
Die Durchführung des Anzeige- / Genehmigungsverfahrens ist am 12.03.98 ortsüblich gem. § 12 BauGB bekannt gemacht worden.
Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan in Kraft.
Der Bebauungsplan liegt während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bei der Stadtverwaltung Büren aus.

Büren, den 12.03.98
[Signature]
(Kaup)
Bürgermeister

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan wird hiermit bescheinigt.

Büren, den 18.11.1997
PRO PLAN GmbH

gez.	Oktober 96
geänd.	04.11.96/SCH
geänd.	15.01.97/SCH
geänd.	13.08.97/SCH
geänd.
Plangröße	0,98m x 0,59m
Plan-Nr.	14/96 steinbau Nr.1
Maßstab	1:1000

PRO PLAN Gesellschaft für Raumplanung und Städtebau mbH
Königlicher Wald 7 33142 Büren
Tel.: 02951/9816 - 0 Fax: 02951/9816 - 40