



I. Erklärung der Planzeichen

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

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans gem. § 9 (7) BauGB
- Grenze des Änderungsbereiches 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 § 14 (4) BauNVO

- zulässig sind:
1. Kleinestellungen einschließlich Wohngebäuden mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsbetriebe.
 2. Sonstige Wohngebäude
 3. Einzelhandelsbetriebe, Schenk- und Späteservices sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
 4. Sonstige Gewerbebetriebe
 5. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

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

- Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 (4) BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 1)
- Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- Geschöflächenzahl gem. § 20 BauNVO
- maximal zulässige Traufhöhe gem. § 16 (3) BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 4)

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

- 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

- Freischichtung (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 9)
- zulässige Dachneigung (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 10)
- Satteldach (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 11)
- Krüppelwalddach (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 11)
- Walddach (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

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

Sonstige erläuternde Planzeichen

- Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- Bemesslung von Abständen
- Baum mit vorgeschlagenem Standort (informelle Eintragung)
- vorhandenes Gebäude
- Höhenlinie
- zu beeidigende Gebäude
- zu beeidigender Baum

II. Textliche Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

• Gebäudetypen gem. § 16 (3) BauNVO

1. Bei Hängelage der Grundstücke kann im Untergeschoss ausnahmsweise ein zweites Vollgeschöß gem. § 31 (1) BauGB zugelassen werden.
- Drempel**
1. Drempel sind gemessen vom Schnittpunkt Außenwand/Ordnante Rohdecke des Dachgeschosßbodens bis zum Schnittpunkt Außenwand/Unterkannte Sparren bis zu einer Höhe von 80 cm zulässig.
- Sockelhöhe**
3. Die Oberkante EG-Rohfußboden (OKRO) darf bei Hängelage des Grundstücks max. 0,25 m über dem vorhandenen Gelände liegen (gemessen an der zum anstehenden Gelände hin höchsten Gebäudedecke).
- Traufhöhe**
4. Als Traufhöhe gilt der Abstand zwischen dem Schnittpunkt des Außenwandverwerkes 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

5. Doppelhäuser sind bis zu einer Gesamtlänge von 18,00 m zulässig.
6. Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen bis zu 30 qm umbauten Raum zulässig.
7. Auf den nicht bebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind mind. 5% der Grundstücksfläche mit standortgerechten heimischen Laubbäumen zusammenhängend zu bepflanzen. Pro Grundstück ist entweder ein großkröniger Laubbau oder ein hochstämmiger Obbaum zu pflanzen.

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

8. Beidseitig des Fußweges ist eine jeweils 1,50 m breite Fläche mit einem Leitungsrecht zugunsten der VEW und Entsorgungsbetriebe zu belasten.

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

- Dachgestaltung** gem. § 86 (1) BauONW
- 9. Die Freischichtung bezieht sich auf den First des Hauptgebäudes. Bei Nebengebäuden und untergeordneten Gebäudeteilen ist eine abweichende Freischichtung zulässig. Der First des Hauptgebäudes ist entweder parallel oder im rechten Winkel zur vorderen, der Erschließungsstraße zugewandten Baugrenze ausrichten.

10. Die Dachneigung bezieht sich auf den First des Hauptgebäudes. Bei Nebengebäuden und untergeordneten Gebäudeteilen ist eine abweichende Dachneigung erlaubt. Für Hauptgebäude ist nur das geringste Dach zulässig. Freischichten sind nur auf Garagen und Nebengebäuden zulässig.

11. Für die Dachneigung sind nur naturnahe und naturnahe umgelagerte Dachziegel zulässig.
12. Dachgaben sind allgemein zulässig. Sie dürfen jedoch 1/3 der Traufhöhe nicht überschreiten.

Fassade

13. Die Außenwand der Gebäude ist entweder mit Putz oder mit ungelbem Klinkermauerwerk zu versehen. Außenwände sind massive Holzfassaden und Holzfasaden zulässig. Die Fassaden von Doppelhäusern sind gestalterisch aufeinander abzustimmen.

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

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

III. Hinweise

1. Wenn bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tongeschben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach § 815 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld, Tel.: 0521/6200250 anzuzeigen und die Entdeckungsstellen drei Werktage in unverändertem Zustand zu belassen.

21.09.09.01
10-000-2050-009.01

Verfahrensvermerke							
Die Planunterlage entspricht hinsichtlich der Flurstücke, Gebäude und Topographie (Stand ...) den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990. Paderborn, den ... Kris Paderborn Der Oberkreisdirektor Vermessungs- und Katasteramt Im Auftrag	AUFSTELLUNG Der Rat der Stadt Büren hat in seiner Sitzung am 19.09.1996 die Aufstellung des Bebauungsplans gem. § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.02.1997 öffentlich bekannt gemacht. Büren, den 18.11.1997 (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 öffentlich bekannt gemacht. Büren, den 18.11.1997 (KauP) Bürgermeister	OFFENLEGUNGSBESCHLUSS Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplans mit Begründung wurde gem. § 3 (2) BauGB vom Rat der Stadt Büren am 20.02.1997 beschlossen. Büren, den 18.11.1997 (KauP) Bürgermeister	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Der Bebauungsplan hat in seiner Sitzung am 06.11.1997 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Büren, den 18.11.1997 (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 (KauP) Bürgermeister	GENEHMIGUNGSANZEIGE Dieser Bebauungsplan ist gem. § 6 BauGB mit Verfügung vom ... genehmigt / angezeigt worden. Besitzregelung Detmold I.A. ... Detmold, den ... A.Z.: ...	BEKANNTMACHUNGSKRAFTTRETEN Die Durchführung des Anzeige- / Genehmigungsverfahrens ist am ... ordentlich gem. § 12 BauGB bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan in Kraft. Der Bebauungsplan liegt während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanne Einsicht bei der Stadtverwaltung Büren aus. Büren, den ... (KauP) Bürgermeister Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan wird hiermit bescheinigt. Büren, den 18.11.1997 PRO PLAN GmbH

Verfahrensvermerke zur 1. vereinfachten Änderung					
Die Planunterlage entspricht hinsichtlich der Flurstücke, Gebäude und Topographie (Stand ...) den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990. Paderborn, den ... Kris Paderborn Der Oberkreisdirektor Vermessungs- und Katasteramt Im Auftrag	AUFSTELLUNG / ÄNDERUNGSBESCHLUSS Der Rat der Stadt Büren hat in seiner Sitzung am 18.06.98 den Aufstellungsbeschluss zur Änderung dieses Bebauungsplans gem. § 13 BauGB beschlossen. Büren, den 20.07.98 (KauP) Bürgermeister	BÜRGER-TRÄGERBETEILIGUNG Den von den Änderungen betroffenen Grundstückseigentümern sowie den betroffenen Trägern öffentlicher Belange ist in der Zeit vom 22.6. bis 15.07.98 Gelegenheit zur Stellungnahme zu der beabsichtigten Änderung gegeben worden. Bedenken und Anregungen wurden nicht erhoben. Büren, den 20.07.98 (KauP) Bürgermeister	SATZUNGSBESCHLUSS Der Rat der Stadt Büren hat in seiner Sitzung am 18.06.98 die vereinfachte 1. Änderung des Bebauungsplans gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Büren, den 20.07.98 (KauP) Bürgermeister	BEKANNTMACHUNGSKRAFTTRETEN Die vereinfachte 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 der Stadt Büren wurde am 29.07.98 öffentlich bekannt gemacht und ist somit ab 29.07.98 rechtsverbindlich. Diese vereinfachte 1. Änderung des Bebauungsplans liegt während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanne Einsicht bei der Stadtverwaltung Büren aus. Büren, den 29.07.98 (KauP) Bürgermeister	BESCHENIGUNG Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom ... wird hiermit bescheinigt. Büren, den ... Hoffmann & Stakemeier Ingenieure

Stadt Büren
OT Steinhausen
Bebauungsplan Nr. 9
" Schulstraße "
- 1. Änderung gem. § 13 BauGB -
(vereinfachtes Verfahren)

Fassung / Art / Inhalt		Vorentwurf		Maßstab
				1 : 1000
Zeichnungs-Nr.	0301600 1/VE	Titel - Name	bplan9-1.Änderung/VE1.ppt	
Blattgröße	L = 0,91 B = 0,63 qm = 0,57	Plan - Datum	06.07.1998	
Änderungen	d			
a	06.07.1998 / Schaefer	e		
b		f		
c		g		
HOFFMANN & STAKEMEIER		INGENIEURE GmbH		
KÖNIGLICHER WALD 7 33142 BÜREN		Tel.: 0521/9815-0 Fax: 0521/9815-50		