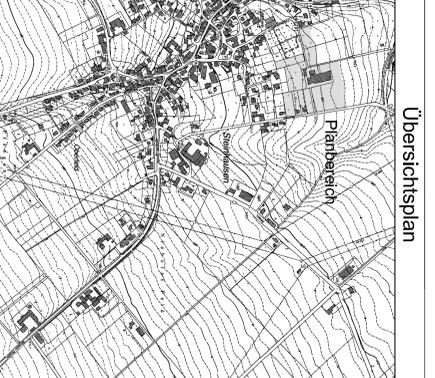




Hinweis:
Das Plangebiet liegt in der Nähe zu landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieben. Durch die von diesen Betrieben ausgehenden Geruchsmissionen werden die für allgemeine Wohngebiete geltenden Immissionsrichtwerte nach der Geruchsmissionsrichtlinie des Landes Nordrhein-Westfalen teilweise überschritten (vgl. Begründung zum Bebauungsplan).

Hinweis:
Aufgrund der Nähe des Plangebietes zum Flughafen Paderborn / Lippestadt ist mit dem gelegentlichen Anfliegen von Fluggeräten durch startende und landende Flugzeuge zu rechnen.

Übersichtsplan



Verfahrensvermerke	AUFSTELLUNG	BÜRGERTEILNUNG	AUSFÜHRUNG	SATZUNGSBESCHLUSS	INKRAFTTRETEN
Die Planunterlage entspricht hinsichtlich der Flurstücks-Gebäude und Topographie (Stand Sept. 2004) den Anforderungen der Flurstücksverordnung von 1990. Paderborn, den	Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist gegenstandslos. Paderborn, den	Dieser Plan ist gem. § 3 (1) BauGB an erörtert worden. Die öffentliche Beteiligung und der Bürgerhaushalt sind am 19.05.2005 erstlich bekannt gemacht.	Dieser Plan hat mit der Begründung gem. § 3 (2) an erörtert worden. Die öffentliche Beteiligung und der Bürgerhaushalt sind am 19.05.2005 erstlich bekannt gemacht.	Dieser Plan ist nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 10 (3) BauGB am 28.01.2005 als Satzung beschlossen worden. Die Bürgerbeteiligung wurde am 21.09.2005 bekannt gemacht.	Dieser Plan liegt mit Begründung gem. § 10 (3) BauGB am zu jedermanns Einsicht bei der Stadtverwaltung, an dem Ort und Zeit der Auslegung sind am öffentlich bekannt gemacht worden.
Der Landrat Fachbereich, Kasten- und Grundstücksverwaltungen LA	Der Landrat Fachbereich, Kasten- und Grundstücksverwaltungen LA	Büren, den 08.02.2006	Büren, den 08.02.2006	Büren, den 08.02.2006	Büren, den 08.02.2006
Kreisvermessungsreferent	Kreisvermessungsreferent	(Rang) Bürgermeister	(Rang) Bürgermeister	(Rang) Bürgermeister	(Rang) Bürgermeister

I. Erklärung der Planzeichen	II. Textl. Festsetzungen	III. Hinweise																																				
<p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</p> <p>■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB</p> <p>■ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNBVO</p> <p>Art und Maß der baulichen Nutzung</p> <p>WA 2/0/0 Altpflanzes Wohngebiet mit Beschränkung der Wohnungen pro Wohnungsklasse gem. § 4 BauNBVO und § 9 (1) Nr. 6 BauGB</p> <p>I Zahl der zulässigen Vollgeschosses als Höchstanzahl gem. § 16 (4) BauNBVO</p> <p>0,4 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNBVO</p> <p>0,6 Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNBVO</p> <p>TH max. zulässige Traufhöhe gem. § 16 BauNBVO (i.V.m. vertikale Festsetzung Nr. 1)</p> <p>Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche</p> <p>ED offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gem. § 22 (2) BauNBVO</p> <p>0 offene Bauweise gem. § 22 BauNBVO</p> <p>0 Bauzeugscheit gem. § 23 BauNBVO</p> <p>Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNBVO</p> <p>nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNBVO (i.V.m. vert. Festsetzung Nr. 4)</p> <p>Flächen für Stellplätze</p> <p>Fläche für Stellplätze gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB</p> <p>Fläche für Stellplätze gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB</p> <p>Verkehrsmittel</p> <p>Fläche für den Anfahrtsbereich, hier: Mittelverkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB</p> <p>Verkehrsmittel besonderer Zweckbestimmung: hier: Fußsoweg bzw. Wirtschaftsweg gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB</p> <p>Bereich ohne Ein- und Ausfahrt gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB</p> <p>Flächen für Versorgungsanlagen</p> <p>Flächen für die Abfallentsorgung, hier: Mülltrennungsmöglichkeit gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB (i.V.m. vert. Festsetzung Nr. 5)</p> <p>Grünflächen</p> <p>öffentliche Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB</p> <p>Erweiterungsfähige Friedhof</p> <p>Das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern</p> <p>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB</p> <p>zu enthaltender Baum gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB (i.V.m. vert. Festsetzung Nr. 4)</p> <p>zu enthaltender Baum gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB</p> <p>Gestalterische Festsetzungen</p> <p>zulässige Dachneigung max. 45°</p> <p>Sonstige erläuternde Planzeichen</p> <p>Verschlag zur Grundstücksabteilung</p> <p>anzupflanzender Baum (informell)</p> <p>Benennung von Abschnitten</p> <p>Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnummer</p> <p>vorhandene Gebäude</p> <p>zu lösende Gebäude</p> <p>zu lösende Gebäude</p>	<p>Das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern</p> <p>4. Auf den Flächen sind standortgerechte heimische Gehölze und Sträucher als Gehölzarten anzupflanzen und dauerhaft zu erpflegen. Die Pflanzung erfolgt in Reihe mit einem Abstand von 1,50 - 2,00 m. Es sind Pflanzen der Artenliste 1 und 2 zu verwenden.</p> <p>Artenliste 1</p> <table border="0"> <tr> <td>Fraxinus excelsior</td> <td>Steineiche</td> <td>Quercus robur</td> </tr> <tr> <td>Acer pseudoplatanus</td> <td>Waldahorn</td> <td>Tilia cordata</td> </tr> <tr> <td>Asculus hippocastanum</td> <td>Rohkahorn</td> <td>Tilia platyphyllos</td> </tr> <tr> <td>Artemisia 2 (beispielhaft Asowei)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bäume:</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Acer campestre</td> <td>Hainbuche</td> <td>Carpinus betulus</td> </tr> </table> <p>Artenliste 2</p> <table border="0"> <tr> <td>Sträucher:</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Cornus sanguinea</td> <td>Schlehe</td> <td>Prunus spinosa</td> </tr> <tr> <td>Corylus avellana</td> <td>Hainbuche</td> <td>Rosa canina</td> </tr> <tr> <td>Crataegus monogyna</td> <td>Präferndelinde</td> <td>Eurogymus europaeus</td> </tr> <tr> <td>Hamamelis</td> <td>Hainbuche</td> <td>Sambucus nigra</td> </tr> <tr> <td>Lonicera xylosteum</td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p>Flächen für Versorgungsanlagen</p> <p>5. Der an den Versorgungsanlagen festgesetzte Standort dient der Artform der Müllgrube an dem Anfahrtsort. Die Müllgrube der an den Stichstraßen liegenden Grundstücke sind an den Anfahrtsorten zu diesem Platz zu bringen.</p> <p>Gestalterische Festsetzungen</p> <p>gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 98 BauNBVO</p> <p>Dachgestaltung</p> <p>6. Flachdächer (<15°) sind nur auf Garagen und Nebenanlagen (Nebenanlagen i.S.d. §§ 12 und 14 BauNBVO) zulässig.</p> <p>7. Dachflächen sind allgemein zulässig, wenn die Dachneigung > 35° beträgt. Die Summe der Einbauten darf jedoch 1/2 der Traufhöhe des Hauptgebäudes nicht überschreiten.</p> <p>8. Solarkollektoren auf den Dachflächen sind grundsätzlich zulässig.</p> <p>Fasadengestaltung</p> <p>9. Die Außenhaut der Gebäude ist entweder mit Fachwerkstein und massiver Holzgebäude zu versehen. Fachwerkgebäude, Gebäude mit Fachwerkstein und massiver Holzgebäude sind zulässig.</p> <p>10. Private Stellplätze nur mit wasserundurchlässigen Materialien (z.B. Betonpflaster, Steinmaien) zu belegen. Je Wohnplatz sind auf dem jeweiligen Grundstück mind. 2 getrennt stehende Stellplätze bzw. Garagen gem. § 51 BauNBVO anzusetzen.</p> <p>Einfriedungen</p> <p>11. Einfriedungen entlang der Straßengrenzlinie dürfen max. 0,80 m bezogen auf die Höhe der fertiggestellten Erschließungsstraße hoch sein. Es sind nur geschlossene Hecken zulässig.</p>	Fraxinus excelsior	Steineiche	Quercus robur	Acer pseudoplatanus	Waldahorn	Tilia cordata	Asculus hippocastanum	Rohkahorn	Tilia platyphyllos	Artemisia 2 (beispielhaft Asowei)			Bäume:			Acer campestre	Hainbuche	Carpinus betulus	Sträucher:			Cornus sanguinea	Schlehe	Prunus spinosa	Corylus avellana	Hainbuche	Rosa canina	Crataegus monogyna	Präferndelinde	Eurogymus europaeus	Hamamelis	Hainbuche	Sambucus nigra	Lonicera xylosteum			<p>III. Hinweise</p> <p>1. Wenn bei geplanten Bau- und Erhaltungskultur- und landschaftliche Bodennutzungs- oder -behalten (etwa Trassenbau, Metallkunde, direkte Bodenverfrüchtungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW die Erkundung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege in Bielefeld, Tel. 0251 / 5200250 anzuzugehen und die Erkundungsschritte drei Werktage in unbedenklichem Zustand zu beenden, falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden festgelegt sind. Der Landschaftsverordnungsstellen - Lippes ist bereitzustellen, das Bodenmaterial zu belegen, anzusetzen und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchNG NRW).</p> <p>2. Der bei Raumkollisionen auf dem Privatgrundstücken anfallende Bodennutzungs ist möglicher wegsener auf dem Grundstück zu belassen, auf dem er anliegt.</p>
Fraxinus excelsior	Steineiche	Quercus robur																																				
Acer pseudoplatanus	Waldahorn	Tilia cordata																																				
Asculus hippocastanum	Rohkahorn	Tilia platyphyllos																																				
Artemisia 2 (beispielhaft Asowei)																																						
Bäume:																																						
Acer campestre	Hainbuche	Carpinus betulus																																				
Sträucher:																																						
Cornus sanguinea	Schlehe	Prunus spinosa																																				
Corylus avellana	Hainbuche	Rosa canina																																				
Crataegus monogyna	Präferndelinde	Eurogymus europaeus																																				
Hamamelis	Hainbuche	Sambucus nigra																																				
Lonicera xylosteum																																						

Rechtsgrundlagen

Baugesetz (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)

Verordnung über die Ausweisung der Baulinien 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 - BauNBVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 14.07.1997 (BGBl. I S. 469)

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV/NRW S. 688), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 16.11.2004 (GV/NRW S. 544, 549, 550 S. 19)

§ 88 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV/NRW S. 259), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 04.03.2004 (GV/NRW S. 259)

Stadtbüren

OT Steinhausen

Bebauungsplan Nr. 12

"Niederfeld"

Gemarkung Steinhausen

Fassung / Art / Inhalt

Matr.Nr. Flur 6

1 : 1.000

Zichungs-Nr.: 00308/00

Stand 27.07.05

Bildgröße: L = 102 [B = 69] [qm = 0,70] Fluch-Datum: 08.02.2006 / Kastenreferent

HOFFMANN & STAKEMEIER INCENIEURE GMBH

KÖNIGLICHER WALD 7 33172 BÜREN

Tel.: 02561/9815-0 Fax: 02561/9815-50