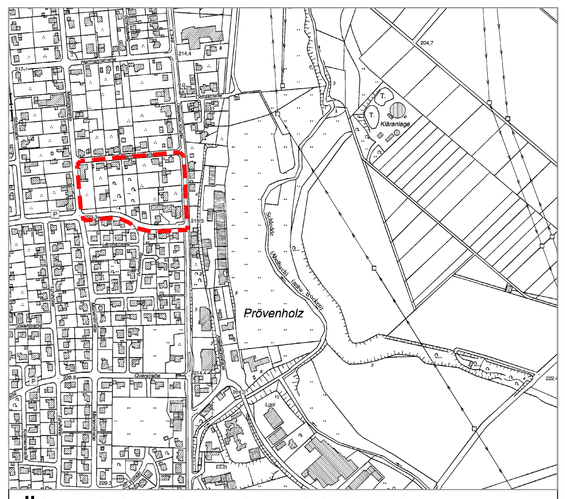
geplante 7. Änderung des Bebauungsplans

derzeitiger B-Plan M 1:2.000



Übersichtsplan ohne Maßstab

Verfahrensvermerke

Hinweis:		ÄNDERUNGSBESCHLUSS	OFFENLEGUNG	SATZUNGSBESCHLUSS	INKRAFTTRETEN
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. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB kann verzichtet werden .	Die Planunterlage entspricht hinsichtlich der Flurstücke und Gebäude (Stand: .....) den Anforderungen der Planzeichenverordnung 1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Paderborn, den ..... Kreis Paderborn Der Landrat Amt für Geoinformation, Kataster und Vermessung im Auftrag ..... Ltd. Kreisvermessungsdirektor	Der Rat der Stadt Büren hat in seiner Sitzung am ..... diese 7. Änderung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Büren, den .... Bürgermeister	Dieser Plan hat mit der Begründung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom ..... bis einschl. ..... ausgelegen. Die Offenlegung wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Büren, den .... Bürgermeister	Dieser Plan ist nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 10 (1) BauGB vom Rat der Stadt am ..... als Satzung beschlossen worden. Die Begründung wurde zustimmend zur Kenntnis genommen. Büren, den .... Bürgermeister	Dieser Plan liegt mit Begründung gem. § 10 (3) BauGB ab ..... zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Ort und Zeit der Auslegung sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Büren, den .... 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 i. V. m. textl. Festsetzung Nr. 1

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

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.

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

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

nicht überbaubare Grundstücksfläche

überbaubare Grundstücksfläche
gem. § 23 (1) BauNVO i. V. m. textl. Festsetzung Nr. 2 und 3

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

Grenze der Flur

3 — Bemaßung

Sichtdreieck gem. RASt 06 Tab. 58 (Anlage zum Bebauungsplan)

Kartengrundlage:
ALKIS-NRW
Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem
des Kreises Paderborn im UTM ETRS 89 System

II. Textliche Festsetzungen

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

1. Ausnahmen gem. § 4 (3) Bau NVO Nr. 1 (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) sind allgemein zulässig. Ausnahmen gem. § 4 (3) Nr. 1, 3 bis 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) bleiben ausnahmsweise zulässig.
2. Bei Garagen ist immer ein Mindestabstand von 3m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche
gem. § 23 BauNVO

3. Nebenanlagen - außer Garagen - sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) der BauNVO sind unter den dort gennanten Voraussetzungen zulässig.

Gestalterische Festsetzungen
gem. § 6 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1) BauONW

4. Dachgauben sind zulässig, dürfen jedoch die Hälfte der Trauflänge nicht überschreiten. Anbauten können mit Flachdach gestattet werden.

III. Hinweise

1. **Bodendenkmäler**
Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24 a, 33613 Bielefeld, Tel. 0521 / 520 02 50, Fax: 0521 / 520 02 39 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten, um so eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können.
2. **Kampfmittelrückstände und Blindgänger**
Bei Baugenehmigungen ist aufgrund des Erlasses des Innenminsteriums vom 21.01.1998, VC 3-5.115 und des Erlasses des Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 29.10.1997, II A 3-100/85 zur Anwendung der Nr. 16.122 VV BauO NW auf folgendes hinzuweisen: Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Büren als Örtliche Ordnungsbehörde (Tel.: 02951/970-156) oder die Bezirksregierung Detmold -Dezernat 22- Gefahrenabwehr (Tel.: 05231/ 71-6834, Telefax: 05231/71-2244) zu verständigen.
3. **Bodenaushub**
Der bei Baumaßnahmen auf den Privatgrundstücken anfallende Bodenaushub ist möglichst weitgehend auf dem Grundstück zu belassen, auf dem er anfällt.
4. **Artenschutz**
Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind nur zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbare Flächenbeanspruchung außerhalb dieses Zeitraums wird durch eine ökologische Baubegleitung sichergestellt, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens nur durchgeführt wird, wenn die betroffenen Bereiche frei von einer Quartiernutzung sind.

Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Paderborn (Tel.: 05251/ 308 - 6604) als für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.

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 (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I.S. 58 , BGBl. III 213-1-6)) 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 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 NW S. 256) in der zurzeit geltenden Fassung.

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

Auftraggeber-Zeichnungsnummer:	Planer-Zeichnungsnummer:
5774016-2959-002a-07	295-002-00-B4-01-00-00

Satzung

Stadt Büren
Königstraße 16
33142 Büren

N W O S

Plotname	295-002-00-B4-01-00-00	Auftraggeber	Autohaus Dumler GmbH u. Co. Goldammerweg 2 33142 Büren
Datum	20.09.2016		
Blattgröße	L / B 0,81 / 0,48 qm 0,39		
Projektleiter:	Ca gez.: Va		
Maßstab	1:1.000	Projekt	Bebauungsplan Nr. 2a "Prövenholz II" OT Steinhausen
Interne Grundlagen-Nr. 1) --- 2) --- 3)		Planinhalt	7. Änderung gem. § 13a BauGB

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