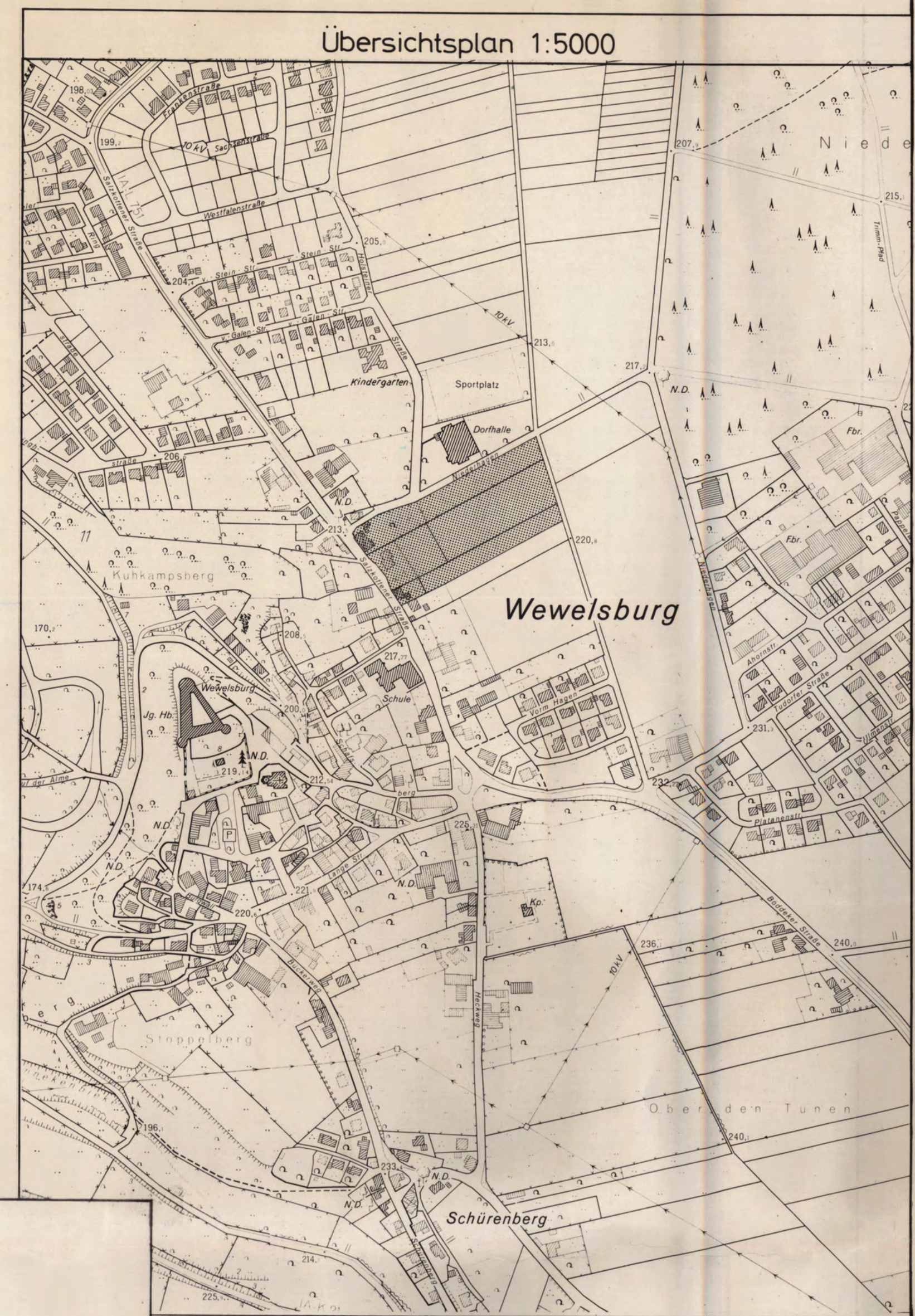
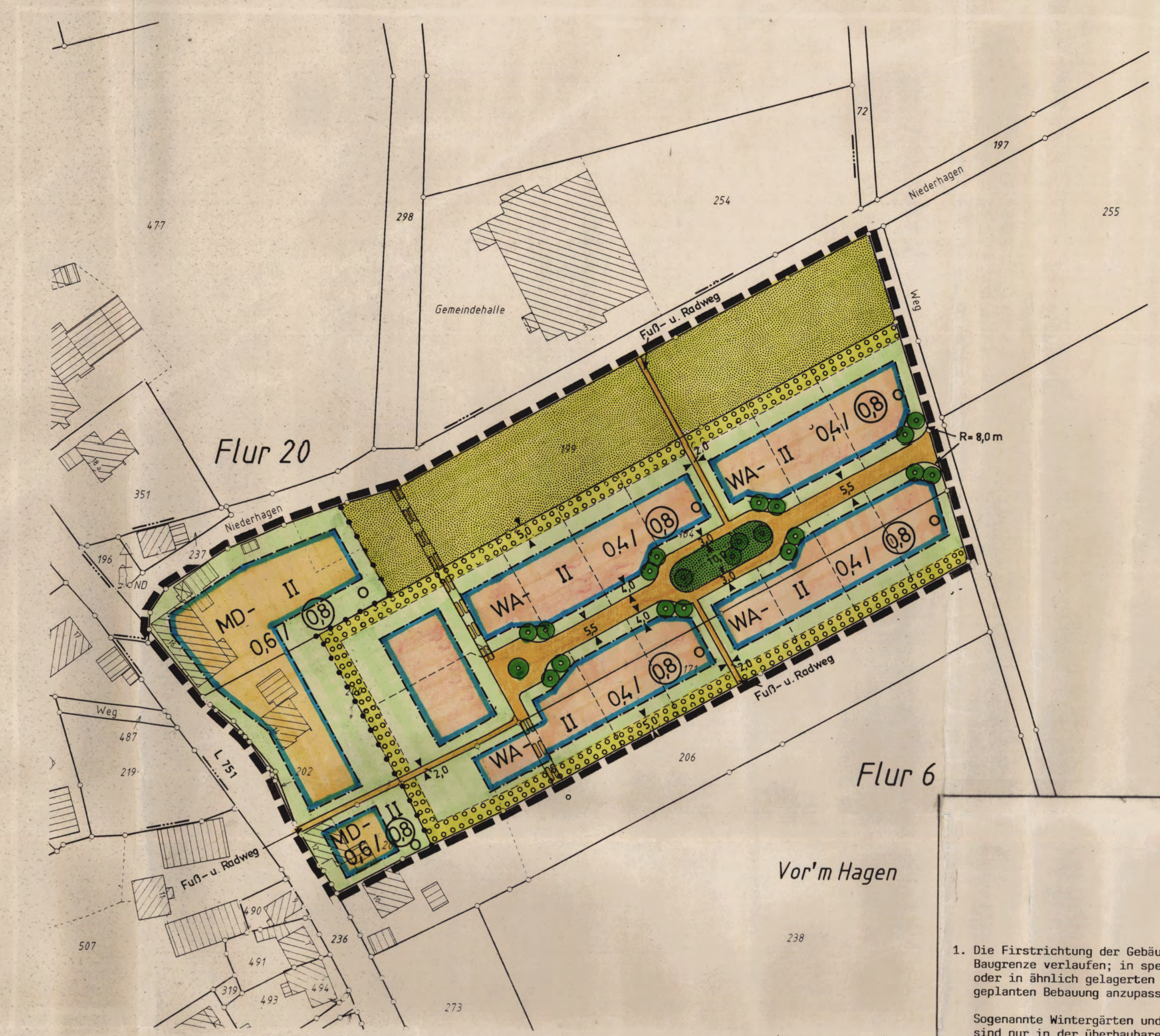


21\_12\_07\_00



### Textliche Festsetzungen

- Die Firstrichtung der Gebäude muß parallel oder senkrecht zur Baugrenze verlaufen; in speziellen Fällen (bei Eckgrundstücken oder in ähnlich gelagerten Fällen) ist sie sinngemäß der übrigen geplanten Bebauung anzupassen.  
Sogenannte Wintergärten und Glasbauten ohne Aufenthaltsräume sind nur in der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.  
Über- und Unterschreitungen der Baugrenze bei unwesentlichen Gebäudeteilen (z.B.: Erker, Lisenen) sind ausnahmsweise zulässig.
- Die Sockelhöhe darf max. 0,5 m über O.K. fertiger Straße bis O.K. Erdgeschößfußboden (Rohdecke) betragen. Bei Hanglage wird die Sockelhöhe auf max. 0,25 m begrenzt; gemessen an der Gebäudecke am höchsten Punkt der Geländeoberfläche, bezogen auf O.K. Erdgeschößfußboden (Rohdecke).  
Die Dampelhöhe (O.K. Rohdecke bis O.K. Fußfette) wird bei -1-geschossigen Gebäuden auf max. 0,75 m und bei -2-geschossigen Gebäuden auf max. 0,25 m festgesetzt.  
Als Dachform ist das Sattel- u. Krüppelwalldach zulässig. Ausnahmsweise können andere Dachformen und Dachneigungen in Verbindung mit den §§ 68 und 81 BauNVO zugelassen werden.  
Die Dachneigung beträgt bei -1-geschossigen Gebäuden 35° bis 45° und bei -2-geschossigen Gebäuden 35° bis 40°.  
Die Dachneigung von Garagen, Carports, Glasbauten und anderen Nebengebäuden hat, soweit sie keine Flachdachbauten sind, dem Hauptkörper zu entsprechen.  
Garagen und Nebengebäude mit Flachdach sind nur mit extensiver Dachbegrünung zulässig.  
Büchereibauten und Dacheinschnitte sind nur bei einer Dachneigung von mindestens 35° gestattet. Sie sollen 1/3 der Traufhöhe nicht überschreiten.
- Die Farben und Materialien der Außenhaut so wie der Dacheindeckung sollen mit den zugehörigen Gebäuden und Hausgruppen übereinstimmen.
- Erweiterungen der Gebäude sind der Vorhandenen Bausubstanz bzw. dem Hauptkörper anzupassen.
- Die Höhe der Einfriedigungen zu öffentlichen Straßen und Plätzen darf 0,8 m nicht überschreiten. Es sind nur Hecken aus heimischen Gehölzen zulässig. Ausnahmsweise können auch andere Einfriedigungsarten zugelassen werden, wie Trockenmauern oder Staketenzäune.
- Stellplätze, Zufahrten und Zuwegungen sind nicht voll zu versiegeln. Zu empfehlen ist die Anwendung von Schotterterrassen, Rasengittersteinen, Rasenfugenpflaster oder Porenpflaster so wie die Befestigung von lediglich schmalen Fahrspuren mit gebrütem Zwischenraum.  
Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen der zu bebauenden Grundstücke dürfen max. 10 % (bezogen auf die gesamte Grundstücksfläche) mit bodenversiegelnden, ganzflächig verarbeiteten Materialien versehen werden.  
Die nicht befestigten Grundstücksflächen sind gärtnerisch bzw. naturnah zu gestalten und zu unterhalten.  
Zur Durchgrünung des Wohngebietes sind je 200 qm Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter, heimischer Laubbau (StU mind. 12 cm, in 1 m Höhe gemessen) oder zwei Obstbäume zu pflanzen.  
Bei dem Bau von Stellplätzen bzw. Parkplatzanlagen ist ein Baum je 4 Stellplätze zu pflanzen.  
Neue Baumstandorte sind so festzulegen, daß KV-Stationen und Kabeltrassen freigehalten werden. Zur Vermeidung von Schutzmaßnahmen ist ein Mindestabstand von 1,5 m einzuhalten.  
Geringfügige Standortabweichungen sind entsprechend künftiger Bauvorhaben zulässig.

Mit Genehmigung des Oberkreisdirektors Vermessungs- u. Katasteramt Paderborn vom 28.05.1995. Kontrollnummer: 4474.  
vervielfältigt durch die Stadt Büren.

Auschnitt/Zusammenstellung/Wegabgrenzung/Verkleinerung aus der Deutschen Grundkarte 1:5000 / Topographische Karte 1:5000 - herausgegeben vom Landesvermessungsamt Nordrhein-Westfalen. Blatt/Böller 437/30, Ahdn Ost. 438/31, Wewelsburg.

Bestand	
<b>Bebäude und Topographie</b>	<b>Art der baulichen Nutzung</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Wohngebäude mit Geschoszahl und Hausnummer</li> <li>Wirtschafts- und Industriegebäude</li> <li>Flurgrenze</li> <li>Mauer</li> <li>Böschung</li> <li>Oberirdische Elektrizitätsleitung</li> <li>Fernsprechkästen</li> <li>Bäume</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Allgemeines Wohngebiet WA</li> <li>Dorfgebiet MD</li> </ul>
<b>Sonstige Planzeichen</b>	
Vorschlag zur Grundstücksteilung	

Festsetzungen	
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	<b>Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Zahl der Vollgeschosse</li> <li>als zwingend</li> <li>als Höchstgrenze</li> <li>Grundflächenzahl (GRZ)</li> <li>Geschossflächenzahl (GFZ)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fläche oder Baugrundstück für den Gemeinbedarf</li> <li>Verkehrsflächen</li> <li>Öffentliche Parkfläche</li> <li>Flächen für Versorgungsanlagen</li> <li>Trafostation</li> <li>Schallstrahl</li> </ul>
<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen u.a.</b>	<b>Sonstige Festsetzungen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Baugrenze</li> <li>nicht überbaubare Grundstücksfläche</li> <li>überbaubare Grundstücksfläche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Grünflächen</li> <li>Sonstige Festsetzungen</li> <li>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</li> <li>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</li> <li>Sichtdreiecke sind von allen sich überschneidenden Anlagen ab 70 cm über O.K. Fahrbahn freizuhalten</li> <li>Elektrische Freileitung mit Schutzbereich</li> <li>Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (Geh-, Fahr- und Leitungsrechte)</li> <li>Flächen für Stellplätze oder Garagen</li> </ul>

Aufstellung	Bürgerbeteiligung	Auslegung	Satzung	Anzeige	Inkrafttreten	Hinweise	Rechtsgrundlagen
<p>Dieser Plan ist gem. § 2(1) BauGB durch Beschluß des Rates der Gemeinde/Stadt vom 02.03.94 aufgestellt/geändert worden. Der Aufstellungs-/Änderungsbeschluß wurde am 12.10.94 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Büren den 10.5.1995</p>	<p>Dieser Plan ist gemäß § 3 (1) BauGB am 20.10.94 erörtert worden. Die öffentliche Darlegung und Anhörung erfolgte vom 20.10.94 bis 03.11.94. Die Bürgerbeteiligung wurde am 12.10.94 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Büren den 10.5.1995</p>	<p>Dieser Plan hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 02.03.94 bis einschl. 03.04.1995 öffentlich ausgestellt. Die Auslegung wurde am 22.02.95 bekannt gemacht.</p> <p>Büren den 10.5.1995</p>	<p>Dieser Plan ist nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 10 BauGB vom Rat der Gemeinde/Stadt am 04.05.1995 als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Büren den 10.5.1995</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist nach § 11(1) BauGB am 2. Juni 95 angezeigt worden. Siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 3.0.1995. Az.: 35.21.11-2091/4.34</p> <p>Detmold, den 3.0.1995</p>	<p>Dieser genehmigte Plan mit Begründung liegt gem. § 12 BauGB ab 12.10.94 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Genehmigung, sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 12.10.94 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Büren den 10.5.1995</p>	<p>Der Gesamtplan besteht aus dieser Bebauungsplanzeichnung und der Begründung. Diesem Plan entgegenstehende Festsetzungen werden außer Kraft gesetzt.</p> <p>Kartengrundlage: ... ha</p>	<p>§§ 4 und 29 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475/SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.04.1992 (GV NW S. 124).</p> <p>Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).</p> <p>Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).</p> <p>Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch in der Bekanntmachung der Neufassung vom 06.05.1993 (BGBl. I S. 622).</p> <p>§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONM) vom 26.06.1984 (GV NW S. 419/SGV NW 232), zuletzt geändert durch das 4. Änderungs-gesetz vom 24.11.1992 (GV NW S. 467), in Verbindung mit § 9 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB).</p> <p>Planzeicherverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 2253).</p>

# Stadt Büren

## Bebauungsplan

### "Vor'm Hagen"

Gemarkung: Wewelsburg Plan Nr.: 7  
 Flur: 6  
 Offenlegungsplan  
 Maßstab: 1:1000