

Bebauungsplan Nr. 2 "Burgliedweg/Flurjupp"

Verfahrensvermerke

<p>Hinweis: In diesem beschriebenen 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, sodass auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB verzichtet werden kann.</p>	<p>Die Planungsunterlage entspricht hinsichtlich der Flurstücke und Gebäudeflächen (.....) den Anforderungen der Planzeichenverordnung 1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.</p> <p>Paderborn, den</p> <p>Kreis Paderborn</p> <p>Der Landrat Amt für Geoinformation, Kataster und Vermessung</p> <p>Im Auftrag</p> <p>..... Ltd. Kreisvermessungsdirektor</p>	<p>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Der Rat der Stadt Büren hat in seiner Sitzung am 26.04.2018 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Büren, den</p> <p>..... Bürgermeister</p>	<p>ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 25.04.2019 bis 31.05.2019 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sind am 10.04.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Büren, den</p> <p>..... Bürgermeister</p>	<p>ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 4a (3) BauGB in der Zeit vom 14.06.2019 bis 01.07.2019 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sind am 05.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Büren, den</p> <p>..... Bürgermeister</p>
---	---	---	--	---

<p>SATZUNGSBESCHLUSS Der Rat der Stadt Büren hat in seiner Sitzung am 11.07.2019 diesen Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.</p> <p>Büren, den</p> <p>..... Bürgermeister</p>	<p>BEKANNTMACHUNG / INKRAFTTRETEN Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 (3) BauGB am 24.07.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan in Kraft. Dieser Bebauungsplan liegt während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bei der Stadtverwaltung Büren aus.</p> <p>Büren, den</p> <p>..... Bürgermeister</p>	<p>RECHTSGRUNDLAGEN</p> <p>Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit geltenden Fassung.</p> <p>Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zurzeit geltenden Fassung.</p> <p>Verordnung über die Ausarbeitung der Beuleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zurzeit geltenden Fassung.</p> <p>Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GVBl. NRW. S. 421 ff.) (1), in der zurzeit geltenden Fassung.</p> <p>Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zurzeit geltenden Fassung.</p>
---	--	--

I. Zeichnerische Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen**
gem. § 9 (7) BauGB und § 16 (5) BauNVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO
- Art und Maß der baulichen Nutzung** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- WA 2 Wo**: Allgemeines Wohngebiet mit Beschränkung der Wohnungen pro Wohngebäude gem. § 4 BauNVO und § 9 (1) Nr. 6 BauGB
 - MI**: Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
 - II**: Zahl der zulässigen Vollgeschosse Höchstgrenze gem. § 16 (4) BauNVO
 - 0,4**: Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
 - 0,8**: Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO
 - Hmax.**: max. zulässig Gebäudehöhe in Metern über Normalhöhennull gem. § 20 BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 1)

- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche**
gem. § 16 (5) BauNVO
- offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gem. § 22 BauNVO
 - Baugrenze gem. § 23 BauNVO
 - überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO
- Flächen für Gemeinbedarf** gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB
- Fläche für Gemeinbedarf, hier: Feuerwehr gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB
 - Fläche für Gemeinbedarf, hier: Turnhalle gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB
 - Fläche für Gemeinbedarf, hier: Gebäude für kulturelle Zwecke gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB
- Verkehrsflächen** gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Erschließungsstraße mit Straßenbegrenzungslinie gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Fuß- / Radweg gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Grünflächen** gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB
- private Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB
 - öffentliche Grünfläche i.V.m. Flächen für die Regelung des Wasserabflusses; hier: temporäre Flutmulde gem. § 9 (1) Nr. 15 und Nr. 16 BauGB

- Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern**
gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
- zu erhaltender Baum gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB
 - Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 3)
 - Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 4)

- Sonstige erläuternde Planzeichen**
- Vorschlag zur Grundstücksteilung
 - Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnummer
 - mögliche Bebauung
 - 320.53 Geländehöhen im Meter über NHN
 - Flurgrenze
 - Regenwasserkanal Bestand
 - Schmutzwasserkanal Bestand

II. Textl. Festsetzungen

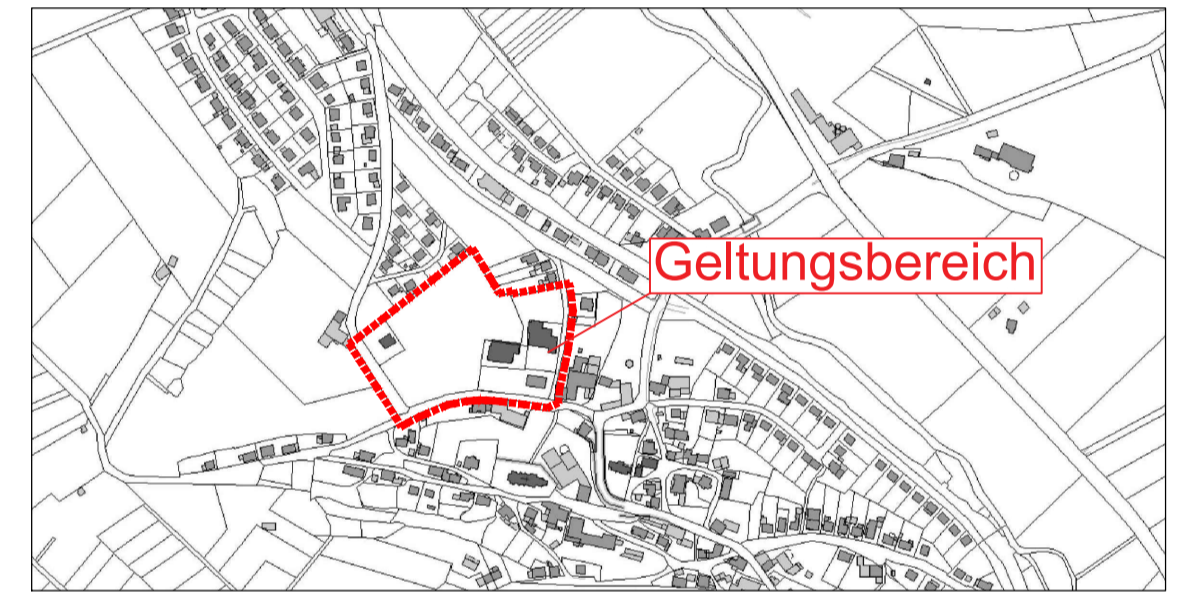
- Art und Maß der baulichen Nutzung** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- Gebäudehöhe
Als Gebäudehöhe gilt der höchste Punkt der Dachkonstruktion über Normalhöhennull. Gem. § 31 (1) BauGB dürfen die festgesetzten Gebäudehöhen ausnahmsweise um bis zu 0,5 m überschritten werden.

- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche**
gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der zu bebauenden Grundstücke dürfen max. 10 % (bezogen auf die gesamte Grundstücksfläche) mit bodenversiegelnden, ganzflächig verarbeiteten Materialien versehen werden (§ 89 BauONW).
- Das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern** gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
- Die vorhandenen Gehölze sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch gleichwertige zu ersetzen.
 - Die Fläche ist als Steuobstwiese auszubilden.

III. Hinweise

- Wenn bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder der LWL - Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24 a, 33609 Bielefeld (Tel.: 0251/591-8961, email: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org) anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Forschungen bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchGNV).
- Der bei Baumaßnahmen auf den Privatgrundstücken anfallende Bodenaushub ist möglichst weitgehend auf dem Grundstück zu belassen, auf dem er anfällt.
- Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums sollte durch eine ökologische Baubegleitung sichergestellt werden, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen, insbesondere von Gehölzbeständen, nur durchgeführt wird, wenn die betroffenen Gehölze und Freifläche frei von einer Quartiernutzung sind.


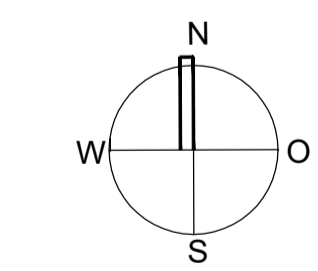
Übersichtsplan



05		
04		
03		
02		
01		
Änderungen		Datum / Projektl. / gez.

Auftraggeber-Zeichnungsnummer: ---	Planer-Zeichnungsnummer: 003-135-00-B3.1-01-01-00
---------------------------------------	--

Satzungsfassung

<p>Der Auftraggeber:</p> <p>Stadt Büren Königstraße 16 33142 Büren</p>		
<p>Plotname 003-135-00-B4-01-01-00.pdf Datum 18.10.2019 Blattgröße 11,78 x 16,73 / 0,51 Projektleiter: Ca. gez.: Val/Be</p>	<p>Auftraggeber Stadt Büren Königstraße 16 33142 Büren</p>	<p>Projekt Bebauungsplan Nr. 2 "Burgliedweg / Flurjupp"</p>
<p>Maßstab 1:1.000</p>	<p>Interne Grundlagen-Nr. 1) --- 2) --- 3) ---</p>	<p>Planinhalt Bebauungsplan gem. § 13 a BauGB</p>


HOFFMANN & STAKEMEIER
INGENIEURE
GMBH

Königlicher Wald 7 33142 Büren Telefon 02951 / 9815-0 Telefax 02951 / 9815-50