

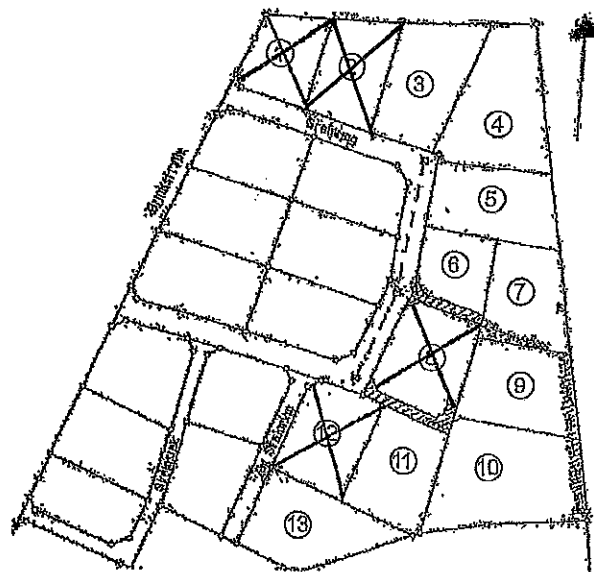
Infoblatt Baugrundstücke „Steinring“

Kommunalbetriebe Bünde (AÖR) bieten an:

Verkauf von Baugrundstücken im Bereich des Bebauungsplanes Gemarkung Ennigloh „Am Steinring“. Die Kaufpreise für die teilerschlossenen Grundstücke liegen zwischen 80 und 110 €/m². Es besteht keine Bauträgerbindung. Weitere Informationen zur Bebaubarkeit der Grundstücke, zur Grundstücksgröße usw. erhalten Sie im Internet unter www.buende.de auf der Seite „Aktuelles“ oder telefonisch im Gebäudemanagement der Kommunalbetriebe Bünde von Frau Oestreich unter Tel. 05223-9944652.

Grundstück	Preis €/m ²	Größe (m ²)	Kaufpreis
1	VERKAUFT!		
2	VERKAUFT!		
3	100 €	845	84.500 €
4	110 €	1.057	116.270 €
5	110 €	761	83.710 €
6	90 €	445	40.050 €
*7	110 €	737	81.070 €
8	VERKAUFT!		
*9	110 €	822	90.420 €
*10	110 €	1.256	138.160 €
*11	100 €	765	76.500 €
12	VERKAUFT!		
13	100 €	810	81.000 €

* inkl. Privatweg



- 1.0 **Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauO)**
Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauVO werden in dem Baugebiet folgende Nutzungen und Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes; WA: § 4 Abs. 3 BauVO
- 1.2 Das Maß der baulichen Nutzung wird aus der überbaubaren Fläche und Geschoszahl bestimmt. Die festgelegten Obergrenzen sind verbindlich (§ 17 Abs. 11. V. m. § 19 Abs. 4 BauVO).

Höhen
Sockelhöhe Im Mittel max. 0,50 m
Traufhöhe Im Mittel max. 6,50 m
 bei geneigtem 2. Geschoss (Dachgeschoss) Im Mittel max. 5,00 m
Firsthöhe Im Mittel max. 11,00 m
 jeweils über OK vorhandener Straße/ Gehweg

Hinweis
Die Geländeoberflächen i. S. des § 9 Abs. 3 BauO NRW kann verändert werden; Sie soll die zukünftige Höhenlage der vorhandenen Verkehrsflächen oder der Verkehrsflächen gemäß Erschließungsvertrag nicht überschreiten. Dabei ist der natürliche Geländeverlauf im Plangebiet in die Planung einzubeziehen und zu beachten.

- 2.0 **Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen**
- 2.1 Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Als Ausnahmen können auch Mietwohnungen/ Eigentumswohnungen (max. 4 WE) entlang der öffentlichen Straße zugelassen werden.
- 2.2 Die überbaubaren Flächen sind im Plan durch Baugrenzen festgesetzt.
- 2.3 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Nebenanlagen i. S. des § 14 BauVO und bauliche Anlagen, die in den Anstandsflächen (§ 6 BauO NRW) zulässig sind, errichtet werden.
- 2.4 Die Hauptfirstrichtung ist grundsätzlich auf die Nutzung von Sonnenenergie auszurichten, vorrangig Ost/ West Richtung. Bei ungünstiger Grundstückslage ist die beste Alternative zu wählen.
- Hinweis**
Für die Gestaltung der nicht überbauten Flächen der bebauten privaten Grundstücke wird auf § 9 Abs. 1 BauO NRW verwiesen.

3.0 Gestaltung baulicher Anlagen (§ 36 Abs. 1 i. V. m. Abs. 4 BauO NRW)

- 3.1 **Dachgestaltung**
Sattel- und Walmdach Dachneigung 30 - 48 Grad
Pultdach Dachneigung max. 10 Grad
Dachaufbauten/-einschnitte bis zu 1/2 der Trauflänge
Dachplatten in den Farben rot, dunkelgrau (anfranzlith), schwarz. Hochglänzendes glasiertes Material wird ausgeschlossen.
Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig. Sie sind konstruktiv z. B. mit gleicher Dachneigung in die Dachfläche einzubinden.

- 3.2 **Giebelmaß**
Giebelbreite max. 12,00 m

- 3.3 **Fassade**
Die Gebäude dürfen nicht vollständig in greller oder schwarzer Farbe angestrichen, verputzt oder verblendet werden. Verblendungen mit glasiertem Material sind nicht zulässig. Das Anbringen von Solar- und Photovoltaikanlagen auf den Gebäudeaußenwänden ist unzulässig. Doppelhäuser (Fassade und Dach) sind so zu gestalten, dass optisch ein einheitlicher Eindruck vermittelt wird.
- Hinweis**
Abweichungen von den vorgenannten Vorschriften regeln sich nach § 38 (5) i. V. mit § 73 BauO NRW (2000). Sie können im Einzelfall gestattet werden, wenn die Zielsetzung dieser Festsetzungen nicht gefährdet ist.

4.0 Beseltoaria von Niederschlagswasser (§ 51 a Abs. 2 LWG NRW)

Bei Neubebauung ist eine dezentrale Rückhaltung des Regenwassers auf den jeweiligen Baugrundstücken durch geeignete Maßnahmen sichergestellt, das anfallende Niederschlagswasser ist, gedrosselt, in die öffentliche Regenwasserkanalisation einzuleiten. Es ist eine Drosselung auf den natürlichen Landabfluss $Q_{zul.} = 10 l / (s \cdot ha)$ bezogen auf die maximal befestigte Grundstücksfläche vorzusehen.

Hinweis
Die Art und Weise der Rückhaltung wird in der Entwässerungsgeplamtung verbindlich geregelt.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Sina Oestreich
 Kommunalbetriebe Bünde (AÖR)
 -Gebäudemanagement-
 Am Brunnen 17
 32257 Bünde
 Tel.: 05223-9944652
 Fax: 05223-1616952
 E-Mail: s.oestreich@buende.de