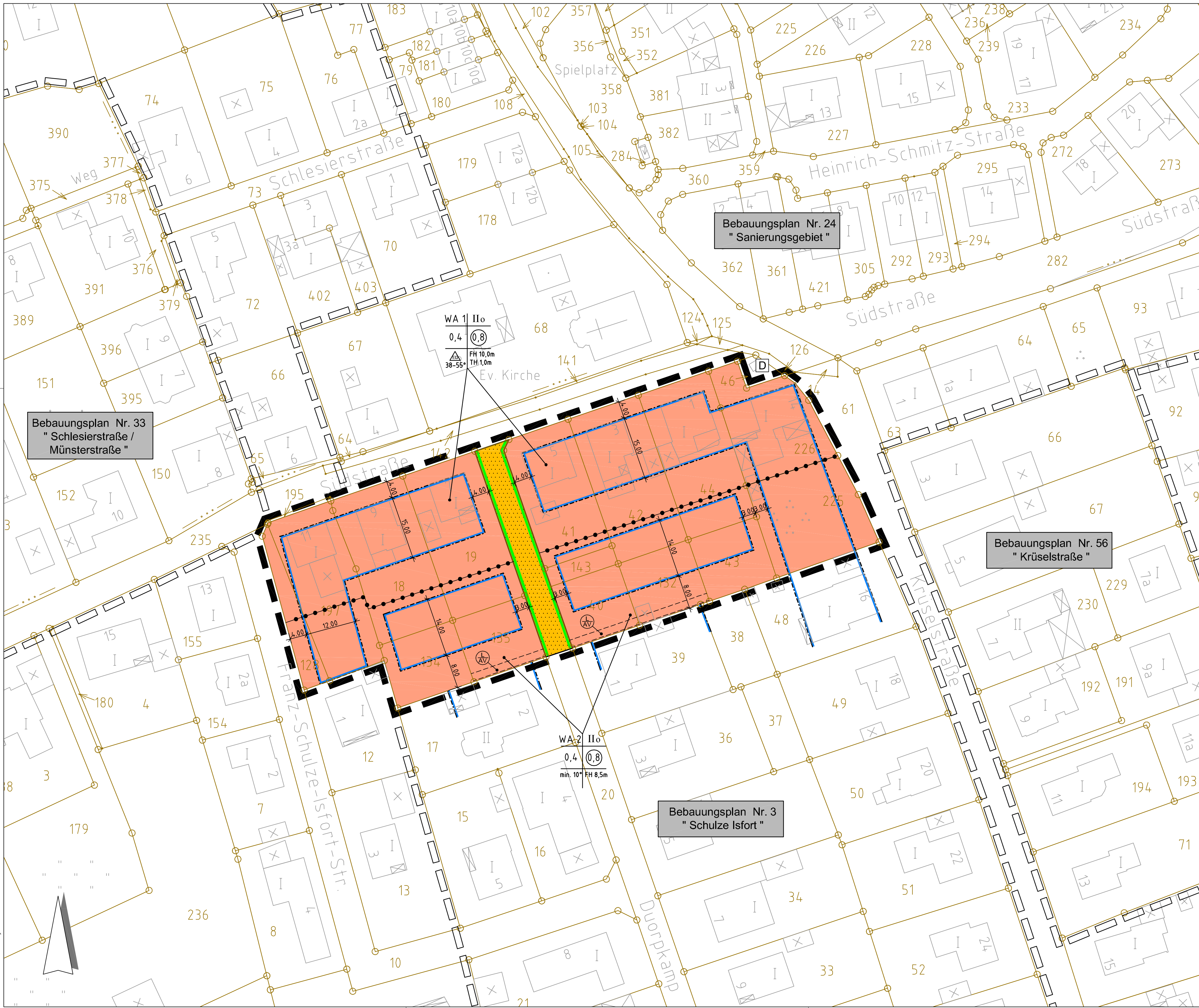




GEMEINDE ALTENBERGE

6. Änderung / Erweiterung Bebauungsplan Nr. 3 " Schulze Isfort "



PRÄAMBEL

Grundlagen des Bebauungsplanes sind:
- Die §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141, ber. BGBl. I 1998 S. 137) zuletzt geändert durch das EAG Bau vom 20.07.2004 (BGBl. S. 1359)
- In Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW S. 666/SGV.NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV. NW S. 245).
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl.I. S. 132) sowie Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 486).
- Die Planzeichenverordnung in der Neufassung vom 18.12.1990 (BGBl.1991, S.58)
- Die Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung vom 07.03.1995 (GV NW S. 218 - SGV NW S. 232), geändert durch Gesetz vom 09.11.1999 (GV. NW. S. 622)

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 4a Abs. 3 BauGB wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Altenberge, den

Bürgermeister

Für den Bebauungsplan wurde mit Begründung gem. § 10, Abs. 2 BauGB das Genehmigungsverfahren mit Eingangsbestätigung der Höheren Verwaltungsbehörde vom durchgeföhrt.

Altenberge, den

Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.12.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.03.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Altenberge, den 26.04.2010

Bürgermeister

gez. Paus
(Paus) (Siegel)

Gemäß § 10 Abs. 2 i.V. § 6 Abs. 2 BauGB wird mit Verfügung vom (Az.:) mit Maßgabe / unter Auflage erklärt, dass gegen den Bebauungsplan eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht * geltend gemacht wird.

..... den

Höhere Verwaltungsbehörde

* nicht zutreffendes bitte streichen

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.04.2010 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.05.2010 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 18.05.2010 bis 18.06.2010 gemäß § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Altenberge, den 14.07.2010

Bürgermeister

gez. Paus
(Paus) (Siegel)

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.07.2010 als Saizung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Altenberge, den 14.07.2010

Bürgermeister

gez. Paus
(Paus) (Siegel)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (digitale Übernahme vom Katasteramt Kreis Steinfurt am 12.11.2009). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

..... den

.....

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/ Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Altenberge, den

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung am in Kraft getreten.

Altenberge, den

Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Altenberge, den

Bürgermeister

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche sowie erdgeschichtliche Bodenfunde und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden. (§§ 15 und 16 DSchG NRW)

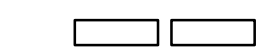
Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um entsprechende Untersuchungen durchführen zu können (§ 9 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Funde von erdgeschichtlicher Bedeutung sind dem Amt für Bodendenkmalpflege zur wissenschaftlichen Bearbeitung zu überlassen. (§§ 16 und 17 DSchG NRW)

Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege und dem Westfälischen Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster, schriftlich mitzuteilen.



Gebäude Katasterbestand



benachbarte Bebauungspläne



Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB, BauNVO)

- In den „Allgemeinen Wohngebieten“ (WA) sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen grundsätzlich unzulässig. (§ 1 (6) BauNVO)
- Pro Wohngebäude sind max. 2 Wohneinheiten zulässig. (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
- Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücken zulässig, außer in dem Bereich zwischen den nördlichen Baugrenzen des Flurstücks Nr. 226 und der Südstraße. (§ 23 (5) BauNVO)

FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß § 86 BauO NRW)

FH	maximale Firsthöhe
TH	maximale Traufhöhe
35-45°	Dachneigungsspanne in Grad
min. 10°	Mindestdachneigung in Grad

- Die Traufe des Hauptdaches (traufseitiger Schnittpunkt der Außenkante des Umfassungsmauerwerkes mit der Oberkante der Dachendeckung) darf bei den Hauptgebäuden in den WA1-Gebieten max. 1,00 m über der Rohdecke des ersten Vollgeschosses liegen. Untergeordnete Gebäudedrucksprünge (max. 50 % der Trauflänge) werden hierdurch nicht berührt. Die maximale Firsthöhe bemisst sich ab Oberkante Erdgeschossfertigfußboden. (§ 86 (1) Nr. 1 u. (4) BauO NRW)
- Die Oberkante Erdgeschossfertigfußboden darf max. 0,50 m über dem Ursprungsgelände liegen. Bezugspunkt ist dabei der höchste Punkt der Bergseite des Geländes an der Schnittstelle von Gebäude und natürlicher Geländeoberkante. (§ 86 (1) Nr. 1 u. (4) BauO NRW)

FESTSETZUNGEN

gemäß Planzeichenverordnung
(gemäß § 9 (1)-(7) BauGB und BauNVO in Verbindung mit § 9 a BauGB)

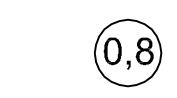
Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 und 16 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

0,4

Grundflächenzahl (GRZ)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Geschossflächenzahl (GFZ)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

II

Zahl der Vollgeschosse (maximal)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

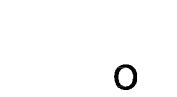


Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

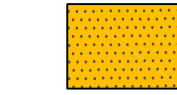


Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

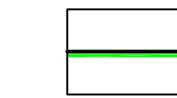


Offene Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

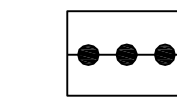


Straßenverkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

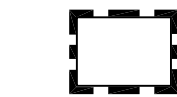


Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

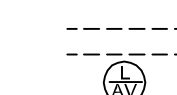
Sonstige Planzeichen



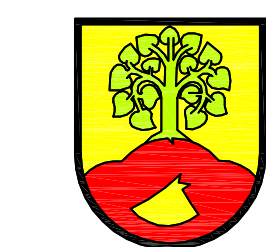
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Mit Leitungsrechten L zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger A und Versorgungsträger V



Gemeinde Altenberge 6. Änderung / Erweiterung Bebauungsplan Nr. 3 " Schulze Isfort "

1:500



Beratung • Planung • Bauleitung

Mindener Straße 205
49084 Osnabrück
E-Mail: osnabrueck@pbb.org

Telefon (0541) 1819-0
Telefax (0541) 1819-111
Internet: www.pbb.org



Proj. Nr. 09 185 013
Datum: 14.07.2010
B. G. H. H.