



### I. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUBG

- ART DER BAULICHER NUTZUNG**
- WR REINES WOHNBEREICH
- WASSER DER BAULICHER NUTZUNG**
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
  - ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWISCHEND
  - GRUNDFLÄCHENZAHL
  - GESCHÖSSFLÄCHENZAHL
- BAUWEISE**
- OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- u. DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
  - OFFENE BAUWEISE, NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
  - GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAUGESTALTUNG**
- STELLUNG DER HAUPTBAUKÖRPER (HAUPTFÜRSTICHTUNG)
  - DACHNEIGUNG
- BEGREIZUNGSLINIEN**
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
  - BAUGRENZE
  - GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 1. ÄNDERUNG
  - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- VERKEHRSPFLÄCHEN**
- STRASSENVERKEHRSPFLÄCHEN
  - ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- GRÜNLÄCHER**
- GRÜNLÄCHE
  - GRÜNLÄCHE ALS BESTANDTEIL VON VERKEHRSANLAGEN IM SINNE VON § 127 (2) BAUBG
  - ZWINGENDE ANPFLANZUNG MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- PFLANZEN FÜR VERKEHRSANLAGEN**
- UMFANGSTELLE VORH.
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
- ZUORDNUNG ZUR ERSCHLIESSUNGSANLAGE (GARAGENEINFART)
  - FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE ODER GARAGEN
  - GENEINSCHAFTSGARAGEN
  - ZUORDNUNG DER GEMEINSCHAFTSANLAGE ZUM BAULAND (S. NR. 12 BAUBG)
  - MIT SICHERTEIT ZUGUNSTEN DER ANLIEGER
  - BELASTETE FLÄCHEN

### II. NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

- GEPLANTES GEBÄUDE
- GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZE
- WICHTIGE BESTANDSAUSLAGER
- FLURSTÜCKSGRENZE
- FLURSTÜCKSNUMMER

### III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Folgende textliche Festsetzungen sind neben den Festsetzungen in Plan bildend:

**§ 1 AUSNAHMENFLÄCHEN**

Alle Außenwände sind in roten bis braunen Sichtmauerwerk auszuführen.

Nur max. 20 % der Außenwände können insbesondere für Balkone, Loggien, Stiege, Vordächer, Geländer u. a. auch folgende Materialien verwendet werden:

- Sichtbeton,
- Mischbeton, dunkel lasiert,
- Putz, weißgrau,
- Arbeitsplatten, weiß-grünstrukturiert
- Schiefer
- Bei Geländen für Flachdächer sind außerdem zugelassen: Arbeitsschicht, Aluminium, keramisch, Naturstein oder Neuliefer.

**§ 2 DACHNEIGUNG UND DACHFORM**

Soweit für einseitige Erker Dachneigungen mit 20° - 30° festgesetzt sind, darf die Traufhöhe 1,00 m, gemessen von Oberkante Erdgeschoss-Publikum bis Oberkante Sparre, nicht übersteigen. Dachneigungen sind maximal nur in der Breite von 1/3 der Traufhöhe erlaubt. Dachaufbauten sind nicht zulässig. Dachüberstände sind allen Dächern mit max. 30 cm oder mindestens 1,0 m Überstand für Erkler oder Sitz-Platzüberstände auszulassen.

Dachneigung bei geneigten Dächern: Dachfahnen, sichtbar bis Dachkranz, oder Schindel in Schiefer.

**§ 3 IN ERDEGEHÖRIGEN**

Oberrante fertiger Erdgeschossflächen bei einseitigen Wohnflächen bis 0,30 m, sonst bis 0,50 m über Straßenniveau fertiger Straße.

**§ 4 EMPFANGENDE**

Die privaten Grundstücksflächen an Straßen und Wegen (Vorärten) müssen offen bleiben und dürfen nur mit Hauskantenstein abgegrenzt werden, wenn nicht bei 0,50 bzw. 0,75 m mit einem gleichzeitig ein Sichtschutz für die Gartenterrasse notwendig ist. Zueinander sind becken als Sichtschutz in Verbindung mit Maschendrahtgittern (Kunststoffummantelt, -versteckt, oder Holzblech mit senkrechten Latten bis 1,20 m Höhe.

**§ 5 MILITONNEN**

Milittonnen dürfen nur in den Häusern oder in besonderen Milittonnenzirkeln untergebracht werden. Diese Schränke sind in Sichtbeton ohne Dachüberstände auszuführen und auszuführen.

**§ 6 GARAGEN**

Garagen sind mit Flachdach auszubilden, wenn sie nicht in Hauptbaukörper untergebracht sind. Errichten zwei Garagen ihre Garagen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze, so müssen diese in Höhe und Material aufeinander abgestimmt sein.

§ 1 ist sinngemäß anzuwenden.

**§ 7 NEBENANLAGEN**

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BAUBG sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen - soweit nicht anders festgesetzt - unzulässig.

**§ 8 ANTENNENANLAGEN**

Bei geneigten Dächern sind Antennen unter Dach anzubringen.

**§ 9 BESTIMMUNGEN**

**§ 10** Der Rat der Gemeinde Altenberge hat am 21.11.1979 bei der Rat der Gemeinde Altenberge beschlossen, § 1 der textlichen Festsetzungen für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Großer Berg" dahingehend zu ändern, daß der Satz 1 folgende Fassung erhält:

"Soweit für einseitige Erker Dachneigungen mit 20° bis 30° festgesetzt sind, darf die Traufhöhe 1 m, gemessen von Oberkante Erdgeschoss-Publikum bis Oberkante Sparre an der Schnittstelle mit der Außenwand, nicht übersteigen."

Altenberge, den 22.5.1979

Alte Bürgermeister Ratmitglied Schriftführer

**§ 11** Der Rat der Gemeinde Altenberge hat am 21.11.1979 bei der Rat der Gemeinde Altenberge beschlossen, § 1 der textlichen Festsetzungen für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Großer Berg" dahingehend zu ändern, daß der Satz 1 folgende Fassung erhält:

"Soweit für einseitige Erker Dachneigungen mit 20° bis 30° festgesetzt sind, darf die Traufhöhe 1 m, gemessen von Oberkante Erdgeschoss-Publikum bis Oberkante Sparre an der Schnittstelle mit der Außenwand, nicht übersteigen."

Altenberge, den 22.5.1979

Alte Bürgermeister Ratmitglied Schriftführer

### IV. HINWEIS

Die in Planbild festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsanlagen (Spielplätze oder Garagen) dienen der Erfüllung von Festsetzungen gem. § 10 BAUBG zur Schaffung von Stellplätzen auf den linear Gemeinschaftsanlage durch gleiche Grundstückskontinuum zugeordneten Grundstücken.

### V. ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1976 (GV. Nr. 1975 S. 811), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1975 (GV. Nr. 1975, S. 304);

§ 1, 2, 8-12 des Bundesbaugesetzes vom 21.06.1960 (BBl. I S. 214), in der Fassung vom 18.02.1976 (BBl. I S. 226);

§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV. Nr. 2, 96), geändert durch Gesetz vom 15.07.1976 (GV. Nr. 5, 264) in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (BBl. Nr. 232) in der Fassung der 1. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.04.1970 (GV. Nr. 2, 299/70 S. 2) (4) des Bundesbaugesetzes;

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauordnungsverordnung) in der Fassung vom 15.09.1977 (BBl. I S. 1743).

### VI. AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Dieser Bebauungsplan legen die Flurkarten des Katastrales zugrunde.

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes eindeutig ist.

Steinfurt, den Kreis Steinfurt - Katastramt -

Alte Bürgermeister Ratmitglied Schriftführer

Die Aufstellung einer Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Rat der Gemeinde Altenberge am 22.05.1978 gemäß § 2 Absatz 1 beschlossen und am 22.05.1978 öffentlich bekanntgegeben. Altenberge, den 22.05.1978

Alte Bürgermeister Ratmitglied Schriftführer

Der Rat der Gemeinde hat am 22.05.1978 der Änderung des Bebauungsplanes zugestimmt und die Offenlegung gem. § 2a Abs. 1 des Bundesbaugesetzes beschlossen.

Altenberge, den 22.05.1978

Alte Bürgermeister Ratmitglied Schriftführer

Diese Änderung des Bebauungsplanes hat mit der zugehörigen Begründung gem. § 2a Abs. 1 des Bundesbaugesetzes am 22.05.1978 öffentlich ausgeschrieben. Die Auslegung wurde am 22.05.1978 öffentlich bekanntgegeben.

Altenberge, den 22.05.1978

Alte Bürgermeister Ratmitglied Schriftführer

Der Rat der Gemeinde Altenberge hat am 22.05.1978 über die vorgenannten Auszug und Bescheiden beschlossen.

Altenberge, den 22.05.1978

Alte Bürgermeister Ratmitglied Schriftführer

Dieser Plan ist vom Rat der Gemeinde am 22.05.1978 gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes als Satzung beschlossen worden.

Altenberge, den 22.05.1978

Alte Bürgermeister Ratmitglied Schriftführer

Dieser Plan ist gem. § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 24. 5. 1979 Abs. 1 Nr. 2 v. 024 Minister, Del. 7, 1. 1979

Der Ministerpräsident

Altenberge, den 22.05.1978

Diese Bebauungsplanänderung liegt gem. § 12 des Bundesbaugesetzes mit der zugehörigen Begründung laut ortsüblicher Bekanntmachung vom 22.05.1978 öffentlich aus. Die Genehmigung erteilt der Rat der Gemeinde Altenberge am 22.05.1978 öffentlich bekanntgegeben.

Altenberge, den 22.05.1978

Genehmigt gem. § 1a3 BAUBG mit Verfügung vom 11.10.1979

Der Oberbürgermeister als gesetzlich zuständiger Beauftragter des Rates der Gemeinde Altenberge

Alte Bürgermeister Ratmitglied Schriftführer

## GEMEINDE ALTENBERGE

### BEBAUUNGSPLAN GROSSER BERG / 1. ÄNDERUNG

PLANÜBERSICHT M 1:1000

### 1. AUSFERTIGUNG

NR.	PL	47 x 127
BEARB.	GI	
DATUM	OKT. 1977	
M 1:5000		
DER GEMEINDEDIREKTOR	PLANNERS	

WOLTERS PARTNER ARCHITECTEN BSA - STADTLANDSCHAFT