



Gemeinde Altenberge

10. Änderung Bebauungsplan Nr. 14 "Großer Berg"



PRÄAMBEL

Grundlagen des Bebauungsplanes sind:
- Die §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414)
- 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. 466)
- Die Planzeichenverordnung in der Neufassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, S. 58)
- Die Landesbauordnung (BauONV) 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)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom).
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

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.11.2005 die Aufstellung der 10. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 17.11.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Am 12.02.2007 wurde der Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat geändert. Der Änderungsbeschluss wurde am 15.02.2007 im Amtsblatt der Gemeinde Altenberge veröffentlicht.

Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von dem Planungsbüro Halm GmbH VBI, Mindener Straße 205, 49084 Osnabrück

Osnabrück, den

.....

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.02.2007 dem Entwurf der 10. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.02.2007 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 10. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 26.02. bis 26.03.2007 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Altenberge, den 27.03.2007

Bürgermeister

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 10. Änderung des Bebauungsplanes zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs.3 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 BauGB wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Altenberge, den

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.06.2007 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Altenberge, den 21.06.2007

Bürgermeister

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am 21.06.2007 ist die 10. Änderung dieses Bebauungsplanes rechtsverbindlich geworden.

Altenberge, den 21.06.2007

Bürgermeister

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht gelten gemacht worden.

Altenberge, den

Bürgermeister

FESTSETZUNGEN

gemäß Planzeichenverordnung
(gemäß § 9 (1)-(7) BauGB und BauNVO in Verbindung mit § 2 (5) BauGB)

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

Reines Wohngebiet
(§ 3 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl
(GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,5 Geschossflächenzahl
(GFZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

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

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

Verkehrsgrün
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Vorgeschlagene Flurstücksgrenze

GFL Mit Geh-, Fahr- (zugunsten der Allgemeinheit) und Leitungsrechten (zugunsten der Versorgungsträger) zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 10. Änderung des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 9. Änderung des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Ursprungsbebauungsplanes

zu erhaltener Einzelbaum

FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB, BauNVO und BauO NW)

1. Die Höhe baulicher Anlagen darf maximal 3,75 m über Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses betragen. Ausnahmeweise sind Höhenüberschreitungen für bauliche Nebenanlagen oder technische Ausrüstungsgegenstände (z.B. Schornsteine, Solaranlagen, Brüstungen) möglich, wenn diese eine Gesamthöhe von 4,50 m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten und in ihrer räumlichen Ausdehnung nicht mehr als 30% der Fläche des darunter befindlichen Vollgeschosses beanspruchen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

2. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen im Sinne der § 12 und 14 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksteilen zulässig.
(§ 23 (5) BauNVO)

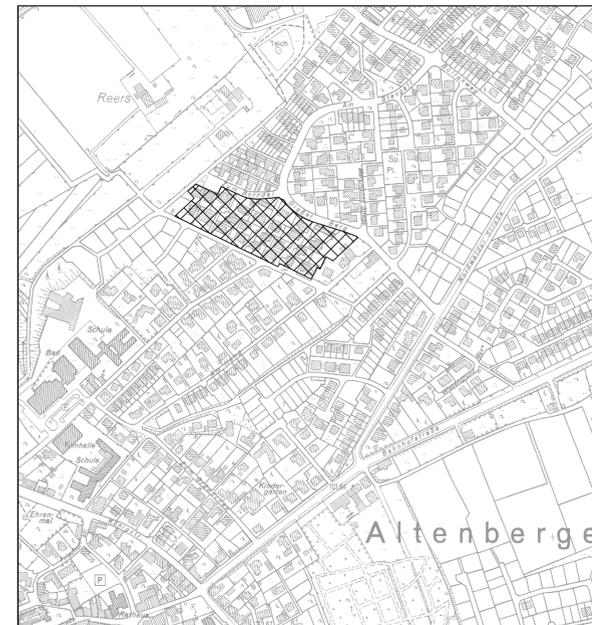
HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

19 Baublockbereichsnummern entsprechend der teilraumbezogenen Gliederung der Örtlichen Bauvorschrift für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Großer Berg"

Gemeinde Altenberge

10. Änderung Bebauungsplan Nr. 14 "Großer Berg"

1:500



pbh
PLANUNGSBÜRO
HALM GMBH VBI

Ingenieure und Architekten
Beratung · Planung · Bauleitung
Mindener Straße 205
49084 Osnabrück
E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Tel. (0541) 1819 - 0
Fax. (0541) 1819 - 111
Internet: www.pbh.org

Proj. Nr. 05 128 013
Osnabrück, 12.02.2007

[Signature]