

Begründung

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Altenberge-Mitte" der Gemeinde Altenberge

Änderungsbeschluß:

Der Rat der Gemeinde Altenberge hat in seiner Sitzung am 11.04.1994 beschlossen, den rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 20 "Altenberge-Mitte" zu ändern.

Es handelt sich um die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.

Änderungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung umfaßt das Grundstück Gemarkung Altenberge Flur 55, Flurstück 177, das im rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 20 als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Verwaltung" festgesetzt ist.

Änderungsanlaß:

Der Bebauungsplan Nr. 20 enthält im Änderungsbereich Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und Geschoßflächenzahl von 0,8 und setzt das höchstzulässige Maß der Geschosse mit II fest. Das im Änderungsbereich befindliche 2- und 3-geschossige Gebäude (Rathaus) besitzt bei einer Traufhöhe von 9,50 m über Oberkante Erdgeschoßfußboden ausschließlich Flachdächer und weist dadurch eine den typischen Baustrukturen des historischen Ortskerns Altenberge zuwiderlaufende Dachgestaltung auf. Um die Aufbringung von ortstypischen Satteldächern auf dem jetzigen Flachdachgebäude zu ermöglichen, soll die Grundflächenzahl auf 1,0 und die Geschoßflächenzahl auf 2,0 erhöht werden. Die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse wird mit IV festgesetzt.

Da das höchstzulässige Vollgeschoß jedoch nur im ausgebauten Satteldach entstehen soll, wird durch eine Festsetzung gemäß § 81 BauO NW mit 10,50 m über Oberkante Erdgeschoßfußboden eine dieser Zielsetzung entsprechende Traufhöhe festgesetzt. So wird mit der Aufbringung von Satteldächern einerseits eine Anpassung an die Nachbarbebauung erreicht und andererseits eine Verbesserung im Hinblick auf das Einfügen des Rathauses in das Erscheinungsbild des Ortskerns.

Die aufgrund dieser Festsetzungen mögliche Bebauung wird somit im Einklang stehen mit der Umgebungsbebauung und den historischen Strukturen und der Bedeutung des Solitärgebäudes Kirche nicht zuwider laufen.

Immissionen/Altlasten:

Im Änderungsbereich sind Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen nicht vorhanden.

Ver- und Entsorgung:

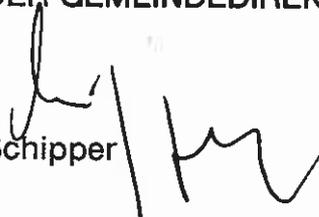
Die benötigten Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind vorhanden.

Erschließung:

Zusätzliche Erschließungsanlagen werden durch die Planänderung nicht erforderlich.

Aufgestellt im Oktober 1994

GEMEINDE ALTENBERGE
DER GEMEINDEDIREKTOR

Schipper 

Vorstehende Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Altenberge-Mitte" der Gemeinde Altenberge hat mit dem Entwurf des Änderungsplanes in der Zeit vom 21.10.1994 bis zum 21.11.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

In seiner Sitzung am 19.12.1994 hat der Rat der Gemeinde Altenberge beschlossen, die Begründung vom Oktober 1994 dem Änderungsplan beizufügen.

48341 Altenberge, den 20.12.1994

Der Gemeindedirektor

