

[illegible]

GEMEINDE ALTENBERGE

5. Änderung

Bebauungsplan Nr. 22 " Kümper " (Erweiterung)



PRÄMBEL	VERFAHRENSVERMERKE						
Grundlagen des Bebauungsplans sind: Die §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 6) und § 1 Abs. 3 Nr. 17, zuletzt geändert durch das FAG Bau vom 20.07.2004 (BBl. I S. 1599). In Verbindung mit den §§ 7 und 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.Nr. 666/SGV NW 2004), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2006 (GV.Nr. S. 245). Die Braunscheingebietssatzung (BraunGV) in der Fassung vom 23.01.1999 (BGBl. S. 132) sowie Artikel 3 des Gesetzes zur Errichtung von Grünanlagen, Böden und der Ausweisung und Bebauung von Wohngebiet vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 486). Die Flächennutzungsplanung in der Neufassung vom 18.12.1990 (BGBl.1991, S.54). Die Landesbauordnung (BauONW) in der Fassung vom 07.08.1995 (GV.Nr. 138 - GOV NW S.23), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.11.1999 (GV.Nr. S. 622).	Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.03.08 die Aufhebung der 3. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufhebungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.03.2008 öffentlich bekannt gemacht. Aberberge, den 17.07.2008 Aberberge, den 17.07.2008 Bürgermeister Bürgermeister Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.07.2008 die Aufhebung der 3. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Die Planprüfung entspricht dem Inhalt des Liegenschaftsauswahls und weist die städtebaulichen Bedingungen im Baufeld entsprechend der Bebauungsplanung, Wege und Plätze vollständig nach (digitale Übernahme vom Ausweisungsbereich vom 23.01.1999). Der Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.03.2008 öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 02.05. bis 03.06.2008 gemäß § 1 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgetragen. Aberberge, den 17.07.2008 Aberberge, den 17.07.1995 (GV.Nr. 138 - GOV NW S.23), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.11.1999 (GV.Nr. S. 622). Bürgermeister	Der Rat der Gemeinde hat die 3. Änderung des Bebauungsplans nach Prüfung am Boden und Anzeigen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.06.2008 als Sitzung (§ 1 BauGB) am 23.06.2008 beschlossen. Aberberge, den 17.07.2008 Bürgermeister Die Planprüfung entspricht dem Inhalt des Liegenschaftsauswahls und weist die städtebaulichen Bedingungen im Baufeld entsprechend der Bebauungsplanung, Wege und Plätze vollständig nach (digitale Übernahme vom Ausweisungsbereich vom 23.01.1999). Der Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.03.2008 öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 02.05. bis 03.06.2008 gemäß § 1 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgetragen. Aberberge, den 17.07.2008 Aberberge, den 17.07.1995 (GV.Nr. 138 - GOV NW S.23), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.11.1999 (GV.Nr. S. 622). Bürgermeister	Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.07.2008 die Aufhebung der 3. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Die Planprüfung entspricht dem Inhalt des Liegenschaftsauswahls und weist die städtebaulichen Bedingungen im Baufeld entsprechend der Bebauungsplanung, Wege und Plätze vollständig nach (digitale Übernahme vom Ausweisungsbereich vom 23.01.1999). Der Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.03.2008 öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 02.05. bis 03.06.2008 gemäß § 1 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgetragen. Aberberge, den 17.07.2008 Aberberge, den 17.07.1995 (GV.Nr. 138 - GOV NW S.23), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.11.1999 (GV.Nr. S. 622). Bürgermeister	Gemäß § 10 Abs. 2 i.V. § 6 Abs. 2 BauGB hat in der Sitzung am 17.07.2008 (Az.:/08) mit Mithilfe von Aufträge erstellt, das gegen die 3. Änderung des Bebauungsplans eine Vorlegung von Rechtsverordnungen nicht geltend gemacht wird. Der Rat der Gemeinde hat in der Sitzung vom 17.07.2008 (Az.:/08) die Aufträge beauftragt. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auftragsanfragen vom 17.07.2008 bis öffentlich ausgetragen, gilt und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.07.2008 öffentlich bekannt gemacht. Höhere Verwaltungsbehörde Aberberge, den 17.07.2008 Bürgermeister Für die 3. Änderung des Bebauungsplans weist der Rat der Gemeinde, gemäß § 10 Abs. 2 BauGB, Genehmigungsverfahren im Einigungs- und Abwägungsverfahren nach § 1 Abs. 2 BauGB die Abwägung der öffentlichen Belange vor. * nicht zutreffendes bitte streichen	Der Rat der Gemeinde hat in der Sitzung vom 17.07.2008 (Az.:/08) die Aufträge beauftragt. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auftragsanfragen vom 17.07.2008 bis öffentlich ausgetragen, gilt und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.07.2008 öffentlich bekannt gemacht. Aberberge, den 17.07.2008 Bürgermeister Insofern dieses Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verteilung von Vorhaben- oder Fortwärtungsfällen im Zustandskonto des Bebauungsplans nicht gegeben gemacht worden. Aberberge, den 17.07.2008 Bürgermeister	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft getreten. Aberberge, den 17.07.2008 Bürgermeister	

FESTSETZUNGEN

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

1. Im gesamten Geltungsbereich sind Einzelhandelseinrichtungen unzulässig. Zulässig ist der Verkauf von Waren, wenn er im Zusammenhang mit sonstigen im Plangebiet ansässigen Produktions-, Handwerks-, Dienstleistungs- oder Großhandelsbetrieben steht und eine Verkaufsfläche von max. 60 m² nicht überschreitet wird.
 (§ 9 I V. m. § 1 (5) und (6) BauNVO)
2. Die in der Liste der Betriebsarten unter den Im Plan festgesetzten Abstandsklassen (z. B. unzulässig AK-LV) aufgeführten Betriebsarten und solche mit ähnlichem Emissionsstandard; sind in dem entsprechenden Baubiet unzulässig. Ausnahmen sind nach § 31 (1) BauGB für Betriebsarten der nächstniedrigeren Abstandsklasse zulässig, wenn der Immissionsschutz sichergestellt ist. Abweichend von Satz 1 sind in den entsprechenden Bauebenen die mit (*) gekennzeichneten Betriebsarten der jeweils nächstniedrigeren Abstandsklasse allgemein zulässig.
 (§ 9 I V. m. § 1 (5) BauNVO)
3. Im gesamten Geltungsbereich sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereichspersonen sowie Betriebshäuser und Betriebskassen sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke unzulässig.
 (§ 9 I V. m. § 1 (5) BauNVO)
4. In den als „Flächen für die Wasserwirtschaft“ festgesetzten Flächen sind Uferandstreifen des Gewässers von natürlichen Anlagen sowie Geländeauffüllungen freizuhalten.
 (§ 9 I Nr. 10 und 16 BauGB)
5. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und sonstiger Pflanzungen sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen (mind. 1 Pflanze/m²) zu bepflanzen.
 (§ 9 I) Nr. 20 und 25a BauGB)
6. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstückteilen zulässig.
 (§ 23 (5) BauNVO)
7. Gebäude sind in offener Bauweise zu errichten. Abweichend von § 22 (2) BauNVO ist in den Industriegebieten eine Überschreitung von 50m Baukörperlänge allgemein zulässig.
8. Stellplatzanlagen für Kfz (gemäß § 51 BauO NW) mit mehr als 5 Stellplätzen sind mit einem großkönnigen, heimischen Laubbauum pro angelegterem 5 Stellplätze zu bepflanzen
 (§ 9 I Nr. 25a BauGB)
9. Das Geh- und Fahrrecht zugunsten der unmittelbar nördlich wohnhaften Anglieder Kumpmann und Hespang (GFA) gilt bis zu dem Zeitpunkt, in welchem eine alternative Wegverbindung zwischen der Siemenstraße und der Landestraße L 674 hergestellt ist. Nach Wegfall dieser temporären Nutzungsmöglichkeit gelten die durch das Wegerecht übertragenen, Festsetzungen uneingeschränkt.
 (§ 9 I (2) BauBt)

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Dem Westfälische Museum für Archöologie/Amt für Bodendenkmalflege oder der Gemeinde als Unter Denkmalschutz stehende Bodendenkmäle (kulturgeschichtliche sowie archaische Befunde oder Verinderlungen und Verbürben in der natürlchen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden.
 (§§ 15 und 16 DSchG NRW)
- Dam Amt für Bodendenkmalflege oder seinen Aufträgen ist das Betreten der betroffenen Grundstückse zu gestatten, um entsprechende Untersuchungen durchführen zu können (§ 9 DSchG NRW). Da dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchung freizuhalten.
- Funde von edelgischlicher Bedeutung sind dem Amt für Bodendenkmalflege zur wissenschaftlichen Bearbeitung zu überlassen.
 (§§ 16 und 17 DSChG NRW)
- Erste Erdbebewegungen sind rechtzeitig (14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalflege und dem Westfälischen Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sienruper Straße 285, 46161 Münster, schriftlich mitzutellen.
- Zur Sicherung eines rechtzeitigen Ausbaus des Fernmeldenetzes sowie der Koordination mit anderen Versorgungsträgern ist der Beginn der Erschlüsselungsmaßnahmen im Planbereich dem Fernmeldeamt Münster so früh wie möglich vor Baugbeginn schriftlich mitzutellen.
- Wenn sich der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, sind sämtliche Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kamptmittelvorsorgeamt zu verständigen.
- Bai der Realisierung von Bauvorhaben ist darauf zu achten, dass die Flächenversiegelung ein Mindestmaß beschränkt wird. Es wird angeregt, das ankallende Niederschlagswasser von den Dachflächen und den Grundscktaffen in offenen, begrünter Mulden zu verdunstet und zu versickert bzw. in ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken abzugeben. Alternativ besteht die Möglichkeit, durch Zisternen das Niederschlagswasser auf den Grundsrücken zurückzuhalten. Im Öbrigen wird auf die Möglichkeit des Gebrauchs von Niederschlagswasser, z. B. für Bewässerungszwecke hingewiesen.
- Soforn Bauvorhaben (einschließlich Dachaufbauten, Antennen, Schomsteine, Solar- und Photovoltaikanlagen, Winderogengärten) Bauhöhen von 30m über Grund und mehr embleiten, sind Bauanfragen / Baumträge der Wahrheitsverwaltung Wert (in Düsseldorf) zuzuleiten.

</

FESTSETZUNGEN

(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)

Industriegebiete
(§ 9 BauNVO)

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

0,8

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

9,0

Baumassenzahl
(GFZ) (§ 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)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (Uferandestellen)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

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

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

uz.Ak. HV Betriebe der Abstandsklasse I-HV sind unzulässig

Mit Gehrechten G, Fahrechten F und Leitungsrechten L zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger A und der Versorgungsträger V

gemäß Planzeichenvorordnung

Gemeinde Altenberge

5. Änderung Bebauungsplan Nr. 22 "Kümper" (Erweiterung)

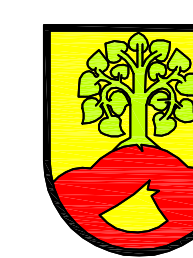
1:100

Ingenieure und Architekten
Beratung · Planung · Bauleitung

Wendener Straße 205
49054 Oldenburg
E-Mail: contact@pbh.de

Proj. Nr. 41 92 013
Oldenburg, 13.02.2019

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



Gemeinde Altenberge

5. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 "Kümpfer" (Erweiterung)

