

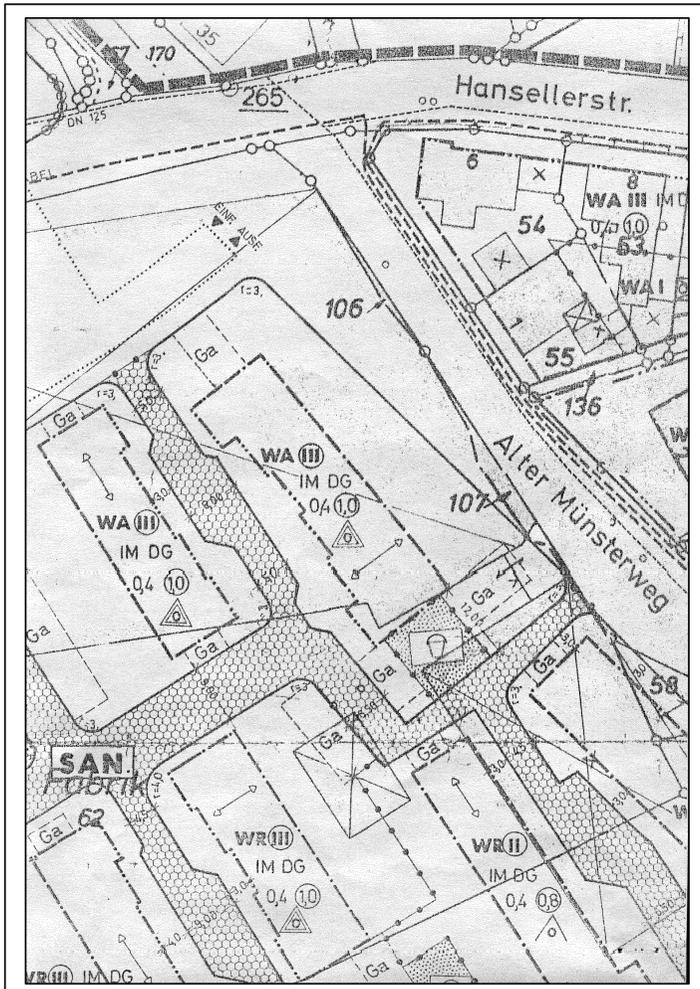


GEMEINDE ALTENBERGE

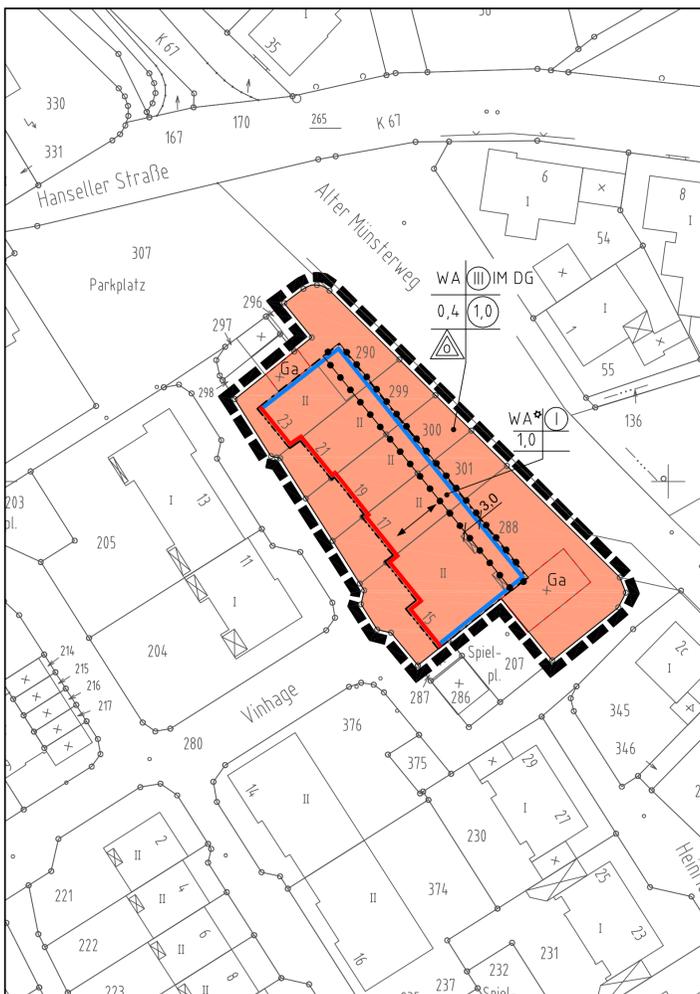
BEBAUUNGSPLAN NR. 24 "SANIERUNGSGEBIET"

- 13. ÄNDERUNG -

Auszug aus dem gültigen Bebauungsplan



13. Änderung des Bebauungsplanes



<p>PRÄAMBEL</p> <p>Grundlagen des Bebauungsplanes sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137) - 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). - Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl.I.S. 1763), geändert durch die Verordnung vom 23.01.1990 (BGBl.I.S. 127) 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 Fassung vom 18.12.1990 (BGBl.I. 1991, S. 58) - Die Landesbauordnung (BauONW) 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) 	<p>Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.</p> <p>Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 BauGB wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.</p> <p>Altenberge, den</p> <p>Bürgermeister</p>
<p>VERFAHRENSVERMERKE</p> <p>Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Altenberge, den</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Für den Bebauungsplan wurde mit Begründung gem. § 10, Abs. 2 BauGB das Genehmigungsverfahren mit Eingangsbestätigung der höheren Verwaltungsbehörde Kreis Steinfurt vom (Az.:) durchgeführt.</p> <p>Altenberge, den</p> <p>Bürgermeister</p>
<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von dem Planungsbüro Hahn GmbH.VBI, Mindener Straße 205, 49084 Osnabrück</p> <p>Osnabrück, den 15.04.2002</p> <p><i>J. Hallendorf</i></p>	<p>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.</p> <p>....., den</p> <p>Höhere Verwaltungsbehörde</p> <p>.....</p>
<p>Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis öffentlich ausgelegt.</p> <p>Altenberge, den</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>* nicht zutreffendes bitte streichen</p> <p>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 ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Altenberge, den</p> <p>Bürgermeister</p>
<p>Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Altenberge, den</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens für den Bebauungsplan mit Begründung ist gem. § 12 BauGB am im Amtsblatt bekannt gemacht worden.</p> <p>Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt am rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Altenberge, den</p> <p>Bürgermeister</p>
<p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städte baulich 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.</p> <p>....., den</p> <p>Katasteramt Steinfurt</p> <p>.....</p>	<p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Altenberge, den</p> <p>Bürgermeister</p>

<p>FESTSETZUNGEN gemäß Planzeichenverordnung (gemäß § 9 (1)-(7) BauGB und BauNVO in Verbindung mit § 2 (5) BauGB)</p>	
<p>Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §11 BauNVO)</p>	<p>Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)</p>
<p>Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)</p>	<p>0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)</p> <p>1,0 Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)</p>
<p>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)</p>	<p>o Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)</p> <p>△ Nur Hausgruppen zulässig</p> <p>III Zahl der Vollgeschosse (zwingend) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)</p> <p>Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)</p> <p>Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)</p>
<p>Sonstige Planzeichen</p> <p>↔ Hauptfahrichtung</p> <p>Ga Garagen</p> <p>□ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)</p> <p>● 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)</p>	

<p>FESTSETZUNGEN</p> <p>Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB, BauNVO und BauO NW)</p> <p>Im WA-Bereich sind nur Terrassenüberdachungen und Wintergärten mit max. 3,0 m (über OKFF) hohen seitlichen Wandteilen zulässig. Die Vorderfronten (Orientierung zur Verkehrsfläche "Alter Münsterweg") und Bedachungen sind nur in transparenter Form zulässig. Im Bereich der transparenten Flächen sind durchsichtige Materialien, sofern sie aus statischen Gründen erforderlich sind, bis zu einem Anteil von max. 10% der Oberfläche zulässig. (§18 BauNVO i.V.m. § 86 (1) BauO NW)</p>

<p>HINWEISE</p> <p>Soweit sich bei den Bauarbeiten Auffälligkeiten nach Farbe, Geruch usw. im Boden oder in Baukörpern zeigen, die auf eine Kontamination des Bodens oder des Baukörpers mit umweltgefährdenden Stoffen hindeuten, ist das Umweltamt des Kreises Steinfurt unverzüglich durch den verantwortlichen Bauleiter bzw. den Bauherren zu benachrichtigen, um ggf. eine ordnungsgemäße Entsorgung der Verunreinigung sicherzustellen.</p>

GEMEINDE ALTENBERGE

BEBAUUNGSPLAN NR. 24

"SANIERUNGSGEBIET"

- 13. ÄNDERUNG -

ENTWURF M. 1:500

pbh INGENIEURE UND ARCHITECTEN
BERATUNG-PLANUNG-BAULEITUNG
OSNABRÜCK - MINDENER STR.205
TELEFON: 0541/7102201 FAX: 0541/7102216

PROJ. NR. 2 020 322