

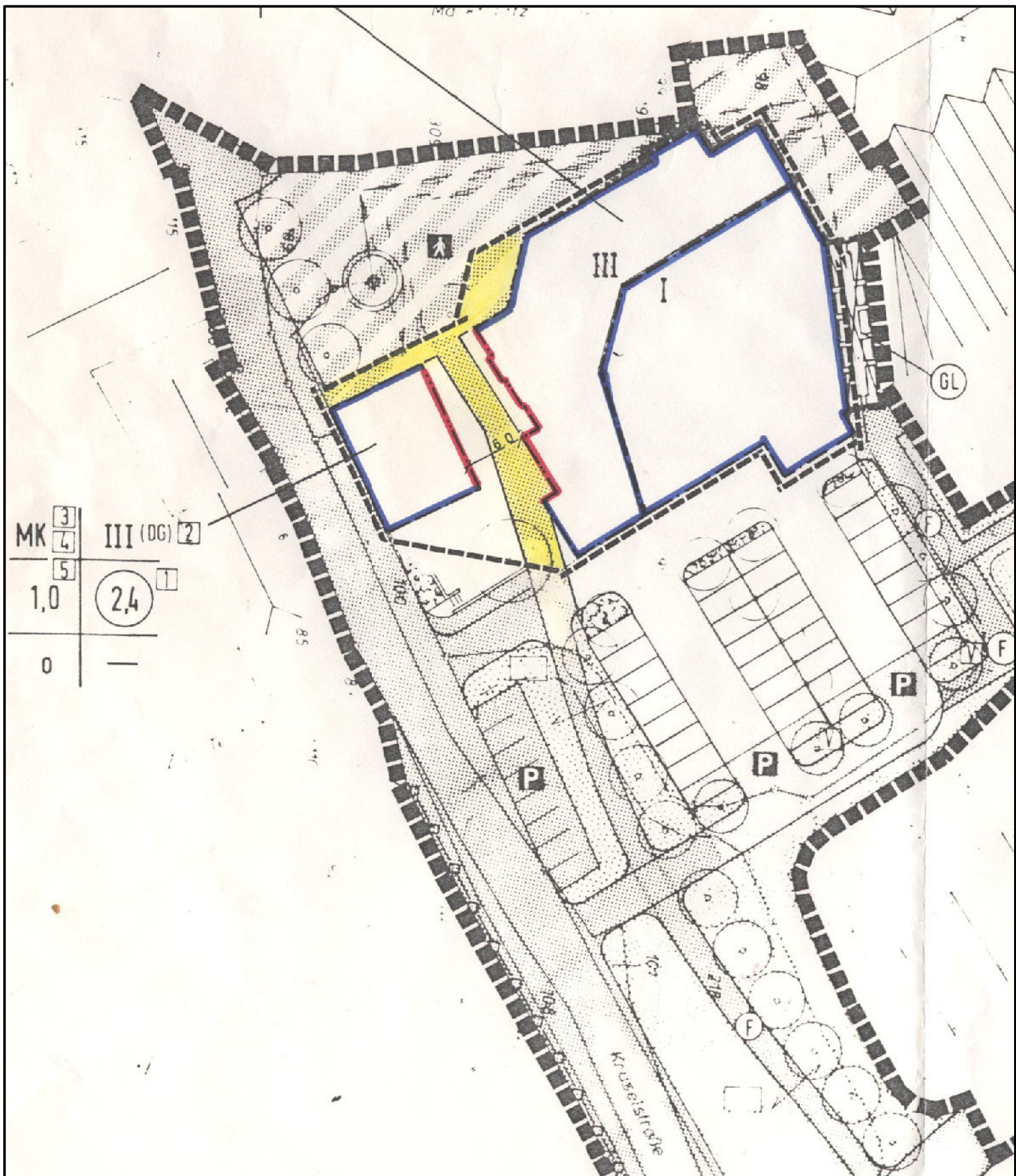


GEMEINDE ALTENBERGE

- 14. ÄNDERUNG - BEBAUUNGSPLAN NR. 24 " SANIERUNGSGEBIET "



- 5. Änderung - Bebauungsplan Nr. 24.5



Vereinfachte Änderung (Nr. 24.5a)



- 14. Änderung - Bebauungsplan Nr. 24

PRÄAMBEL Grundlagen des Bebauungsplanes sind: - Die §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. I 1998 S. 137) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950) - In Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.03.2000 (GV. NW S. 245). - Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. 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 (BauONW) in der Fassung vom 07.03.1995 (GV NW S. 216 - GV 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 die Aufstellung der 14. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.	Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 14. 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 Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von dem Planungsbüro Hahn GmbH+VbJ, Mindener Straße 205, 49084 Osnabrück Osnabrück, den 03.06.2003 <i>[Signature]</i>	Bürgermeister
Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 14. 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 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 14. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Altenberge, den	Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am ist die 14. Änderung dieses Bebauungsplanes rechtsverbindlich geworden. Altenberge, den
Bürgermeister	Bürgermeister
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. Altenberge, den	Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht gelten gemacht worden. Altenberge, den
Bürgermeister	Bürgermeister

FESTSETZUNGEN Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB, BauNVO und BauO NW)
1. Im Plangebiet ist Wohnen im EG nicht zulässig. Ab 1. OG sind Wohnungen gem. § 7 Abs. 2 Ziffer 6 u. 7 BauNVO zulässig. 2. Im Plangebiet ist die Ansiedlung von Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben und sonstige großflächigen Handelsbetrieben im Sinne des § 11 (3) BauNVO gem. § 1 (9) BauNVO nicht zugelassen. 3. Vergnügungssläten im Sinne des § 7 Abs. 2 Ziffer 2 BauNVO sind von der Zulässigkeit ausgeschlossen. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN 1. Örtliche Bauvorschrift Für den Bereich des Bebauungsplanes besteht eine Gestaltungssatzung gem. § 60 BauO NW. Ihre Bestimmungen wurden an die 14. Änderung des Bebauungsplanes angepasst. 2. Nachweiseerkundungen von Altlasten Bei dem Planbereich handelt es sich um Teilflächen des ehemaligen Betriebsgeländes der Firma Schmitz-Anhänger. Sollten bei Erdarbeiten lokale Bodenverunreinigungen angetroffen werden, sind diese der Gemeinde Altenberge umgehend anzuzeigen und entsprechend den Weisungen der Fachbehörden ordnungsgemäß zu entsorgen. Für den Planbereich ist vom Chemischen Labor Dr. E. Wefling eine Gutachten zur Nachweiseerkundung von Altlasten erstellt worden, das jederzeit bei der Gemeinde Altenberge eingesehen werden kann.

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) MK Kerngebiete (§ 7 BauNVO) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) 1,0 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) (2,4) Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO) II 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) g Geschlossene 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) Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) Fußgängerbereiche Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB) Arkade
GEMEINDE ALTENBERGE - 14. ÄNDERUNG - BEBAUUNGSPLAN NR. 24 " SANIERUNGSGEBIET " ENTWURF 1:500 PROJ. NR. 3 065 322