



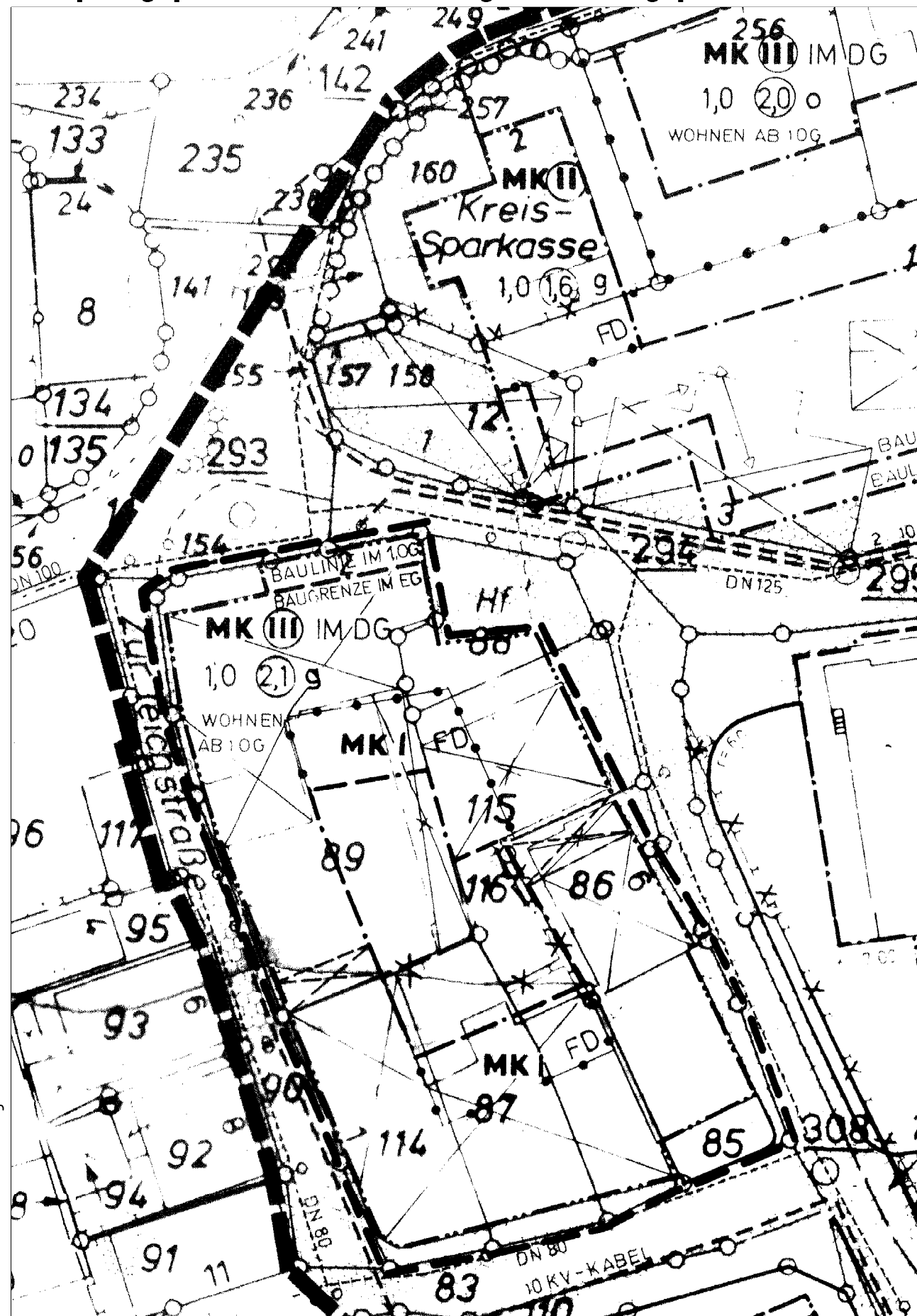
GEMEINDE ALTENBERGE

15. Änderung

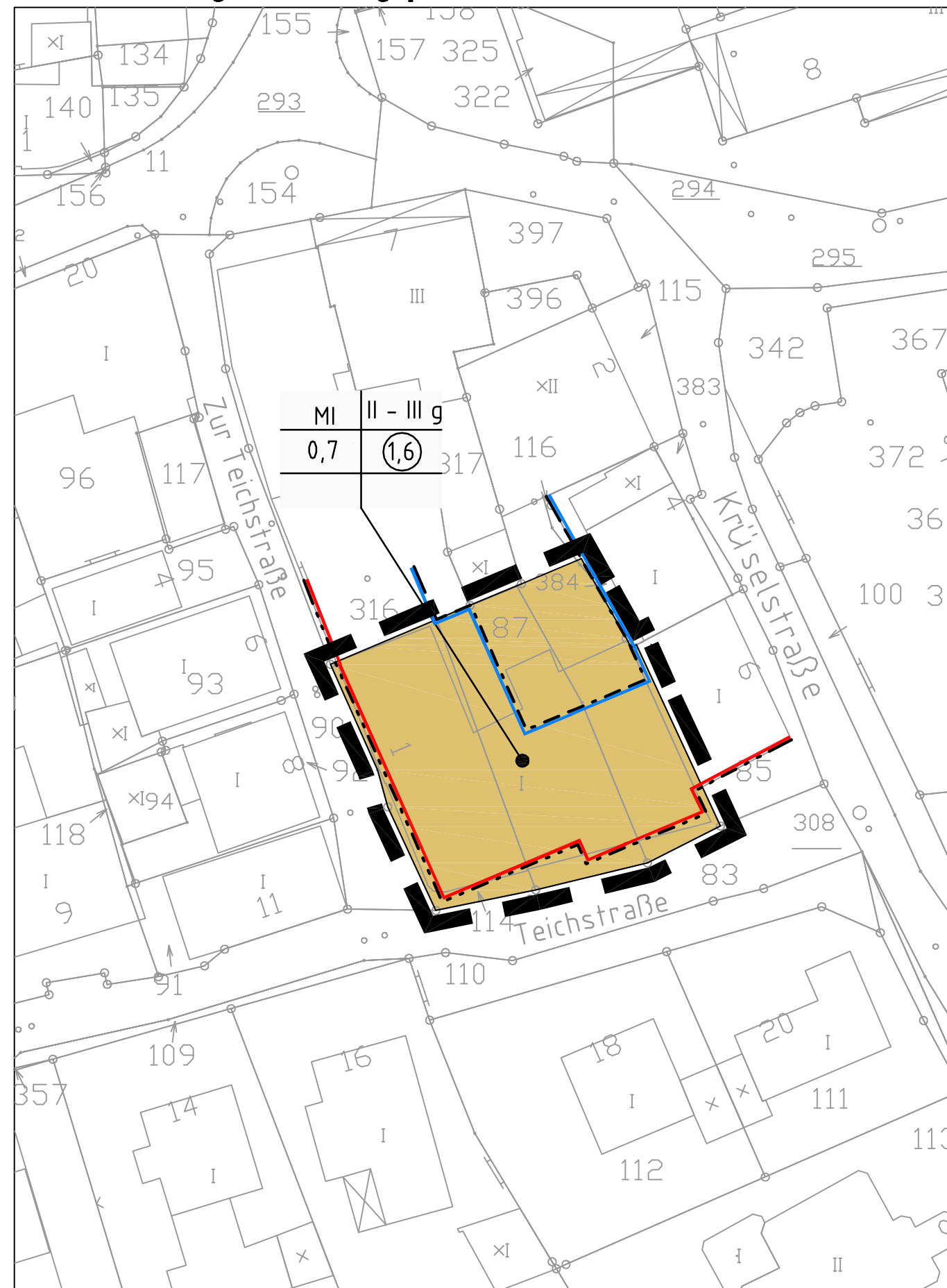
Bebauungsplan Nr. 24

"Sanierungsgebiet"

Ursprungsplan und - 9. Änderung - Bebauungsplan Nr. 24



- 15. Änderung - Bebauungsplan Nr. 24



PRÄAMBEL

Grundlagen des Bebauungsplanes sind:
- Die §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der 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. 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)

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 21.04.2006

Bürgermeister

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 19.12.2005 die Aufstellung der 15. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 22.12.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Bürgermeister

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

Osnabrück, den 20.04.2006

.....

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.01.2006 dem Entwurf der 15. 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 09.02.2006 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 15. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 17.02.2006 bis 17.03.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Altenberge, den 21.04.2006

Bürgermeister

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 15. 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

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am..... ist die 15. Änderung dieses Bebauungsplanes rechtsverbindlich geworden.

Altenberge, den

Bürgermeister

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend 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)



Mischgebiete
(§ 6 BauNVO)



Kerngebiete
(§ 7 BauNVO)

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

0,7

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

1,6

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

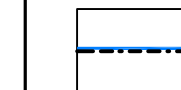
II - III

Zahl der Vollgeschosse (als Mindest- und Höchstmaß)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Baulinie
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

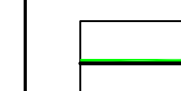
g

Geschlossene Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

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

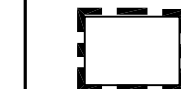


Straßenverkehrsflächen
(§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



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

Sonstige Planzeichen



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

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Örtliche Bauvorschrift

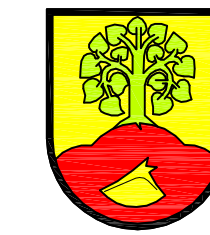
Für den Bereich des Bebauungsplanes besteht eine Gestaltungssatzung gem. § 86 BauO NW. Ihre Bestimmungen werden an die 15. Änderung des Bebauungsplanes angepasst.

2. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251/ 2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

FESTSETZUNGEN

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

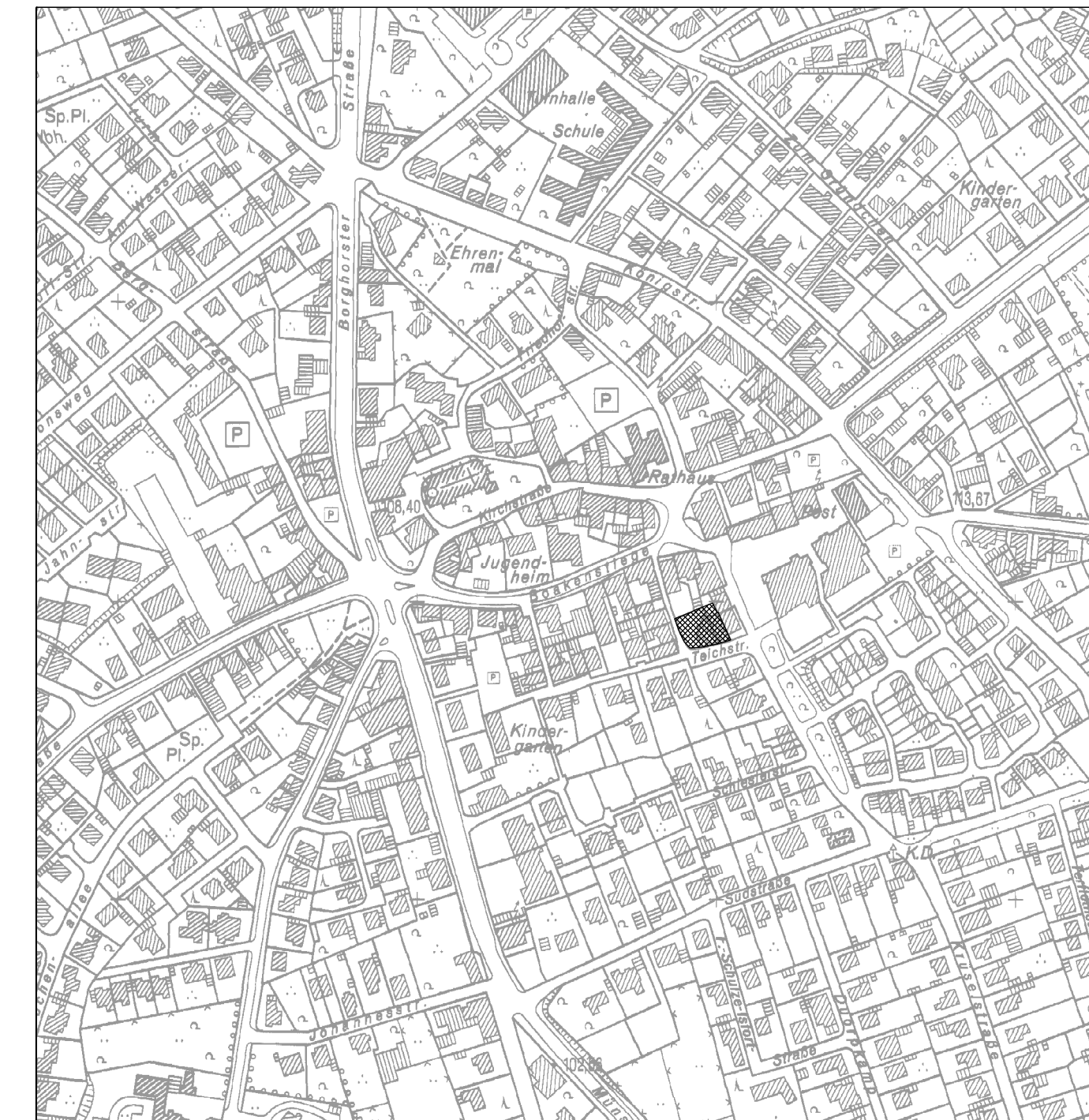
- Schank- und Speisewirtschaften (gemäß § 6 Abs. 2 Ziffer 3 BauNVO) sind nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
- Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen (gemäß § 6 Abs. 2 Ziffern 6 und 7 BauNVO) sind nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 6 Abs. 2 Ziffer 8 sowie § 6 Abs. 3 BauNVO sind von der Zulässigkeit ausgeschlossen. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)



Gemeinde Altenberge

- 15. Änderung -
Bebauungsplan Nr. 24
" Sanierungsgebiet "

1:500



Ingenieure und Architekten
Beratung · Planung · Bauleitung
Mindener Straße 205 Tel. (0541) 1819 - 0
49084 Osnabrück Fax. (0541) 1819 - 111
E-Mail: osnabrueck@pbh.org Internet: www.pbh.org

Proj. Nr. 05 091 011
Osnabrück, 20.04.2006
.....
Osnabrück