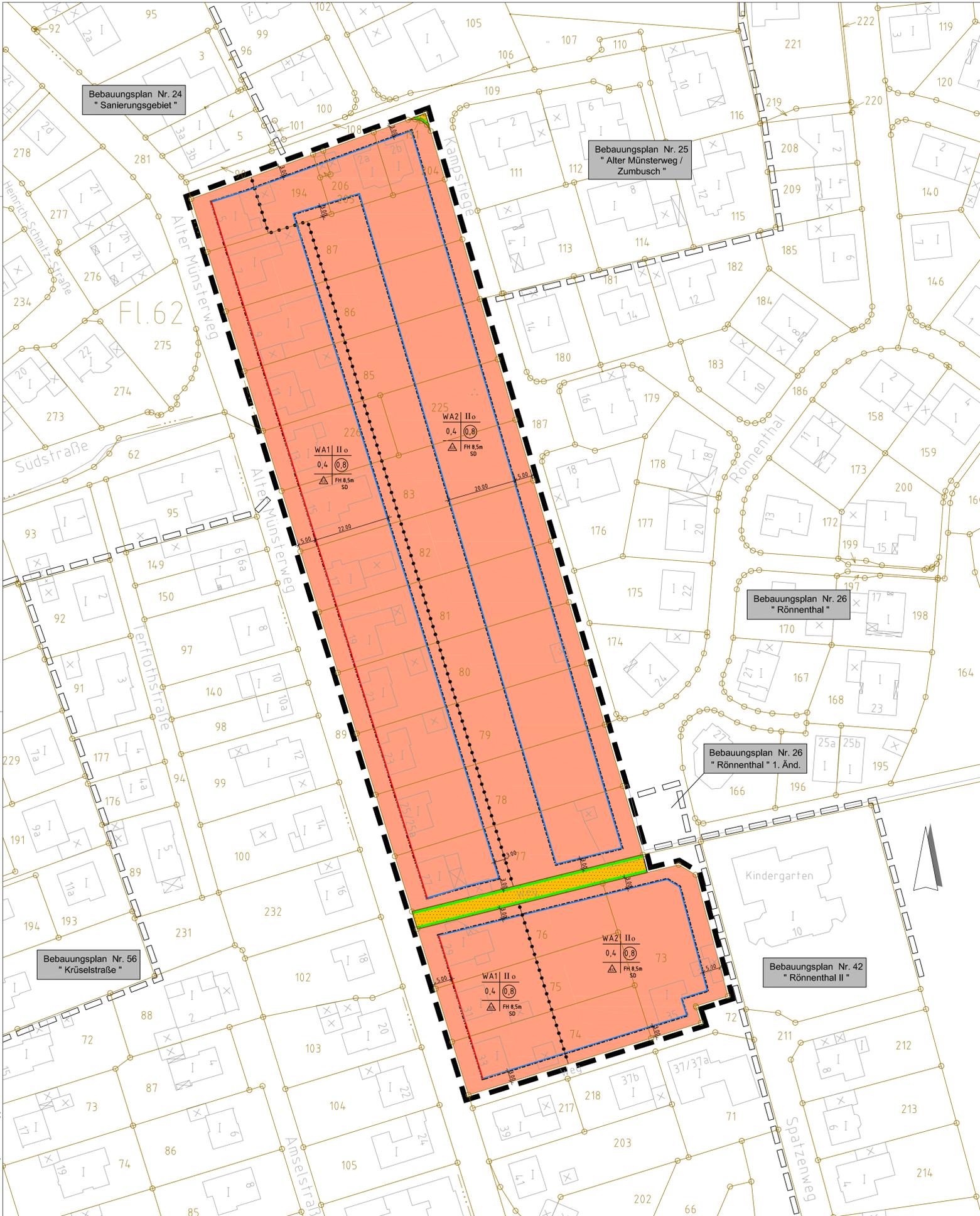




# GEMEINDE ALTENBERGE

## 16. Änderung / Erweiterung Bebauungsplan Nr. 24 " Sanierungsgebiet "



### 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 das EaG Bau vom 20.07.2004 (BGBl. S. 1359) - 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 28.03.2009 (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 (BauO NRW) in der Fassung vom 07.03.1995 (GV. NW S. 218 - SGV. NW S. 232), geändert durch Gesetz vom 08.11.1999 (GV. NW. S. 622)

### FESTSETZUNGEN

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.09.2009 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Die Beteiligten im Sinne von § 4a Abs. 3 BauGB wurde vom ... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ... gegeben. Altenberge, den ... Bürgermeister

### VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.09.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Stellungnahme ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.10.2009 ortsüblich bekannt gemacht. Altenberge, den 01.02.2010 Bürgermeister (gez. Paus)

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. Altenberge, den ... Höhere Verwaltungsbehörde

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.12.2009 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.12.2009 bis 29.01.2010 gemäß § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Altenberge, den 01.02.2010 Bürgermeister (gez. Paus)

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 Auflage/Maßgaben vom ... als öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekannt gemacht. Altenberge, den ... Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.03.2010 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Altenberge, den 24.03.2010 Bürgermeister (gez. Paus)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung am ... in Kraft getreten. Altenberge, den ... Bürgermeister

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (digitale Übernahme vom Katasteramt Kreis Steinfurt am 05.06.2009). 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. Altenberge, den ... Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. Altenberge, den ... Bürgermeister

### FESTSETZUNGEN

- Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB, BauNVO und BauO NRW)
1. In den „Allgemeinen Wohngebieten“ (WA) sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen grundsätzlich unzulässig. (§ 1 (6) BauNVO)
2. Pro Wohngebäude sind max. 2 Wohneinheiten zulässig. (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
3. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücken zulässig. (§ 23 (5) BauNVO)

### FESTSETZUNGEN

- Textliche Festsetzungen (gemäß § 86 BauO NRW)
FH Firsthöhe
SD Satteldach
1. Die Traufe des Hauptdaches (traufseitiger Schnittpunkt der Außenkante des Umfassungsmauerwerkes mit der Oberkante der Dachneigendeckung) darf bei den Hauptgebäuden in den WA2-Gebieten max. 1,20 m über der Rohdecke des ersten Vollgeschosses liegen. Untergeordnete Gebäudedachsprünge (max. 50 % der Traufflänge) werden hierdurch nicht berührt. Die maximale Firsthöhe bemisst sich ab Oberkante Erdgeschossfertigfußboden. (§ 86 (1) Nr. 1 u. (4) BauO NRW)
2. Die Oberkante Erdgeschossfertigfußboden darf in den WA2-Gebieten max. 0,50 m über dem Ursprungsgelände liegen. Bezugspunkt ist dabei der höchste Punkt der Bergseite des Gebäudes an der Schnittstelle von Gebäude und natürlicher Geländeoberkante. (§ 86 (1) Nr. 1 u. (4) BauO NRW)

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes symbols for Art und Maß der baulichen Nutzung (WA, 0,4, II, A, EA), Bauweise, Baulinien, Baugrenze, Verkehrsflächen, and Sonstige Planzeichen.

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes symbols for Bauweise, Baulinien, Baugrenze, Verkehrsflächen, and Sonstige Planzeichen.

### HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 1. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 26 "Rönenthal" ergibt sich, dass eine verkehrliche Erschließung (Zuwegung/Zufahrt), der westlich der Verkehrsflächen (Flurstücke Nr. 186 und Nr. 187) gelegenen Grundstücke, von dort nicht zulässig ist.
2. Dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche sowie erdgeschichtliche Bodenfunde oder Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden. (§§ 15 und 16 DtschG NRW)
Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um entsprechende Untersuchungen durchführen zu können (§ 9 DtschG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
Funde von erdgeschichtlicher Bedeutung sind dem Amt für Bodendenkmalpflege zur wissenschaftlichen Bearbeitung zu überlassen. (§§ 16 und 17 DtschG NRW)
Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege und dem Westfälischen Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster, schriftlich mitzuteilen.

Gemeinde Altenberge
16. Änderung / Erweiterung
Bebauungsplan Nr. 24
" Sanierungsgebiet "
1:500

