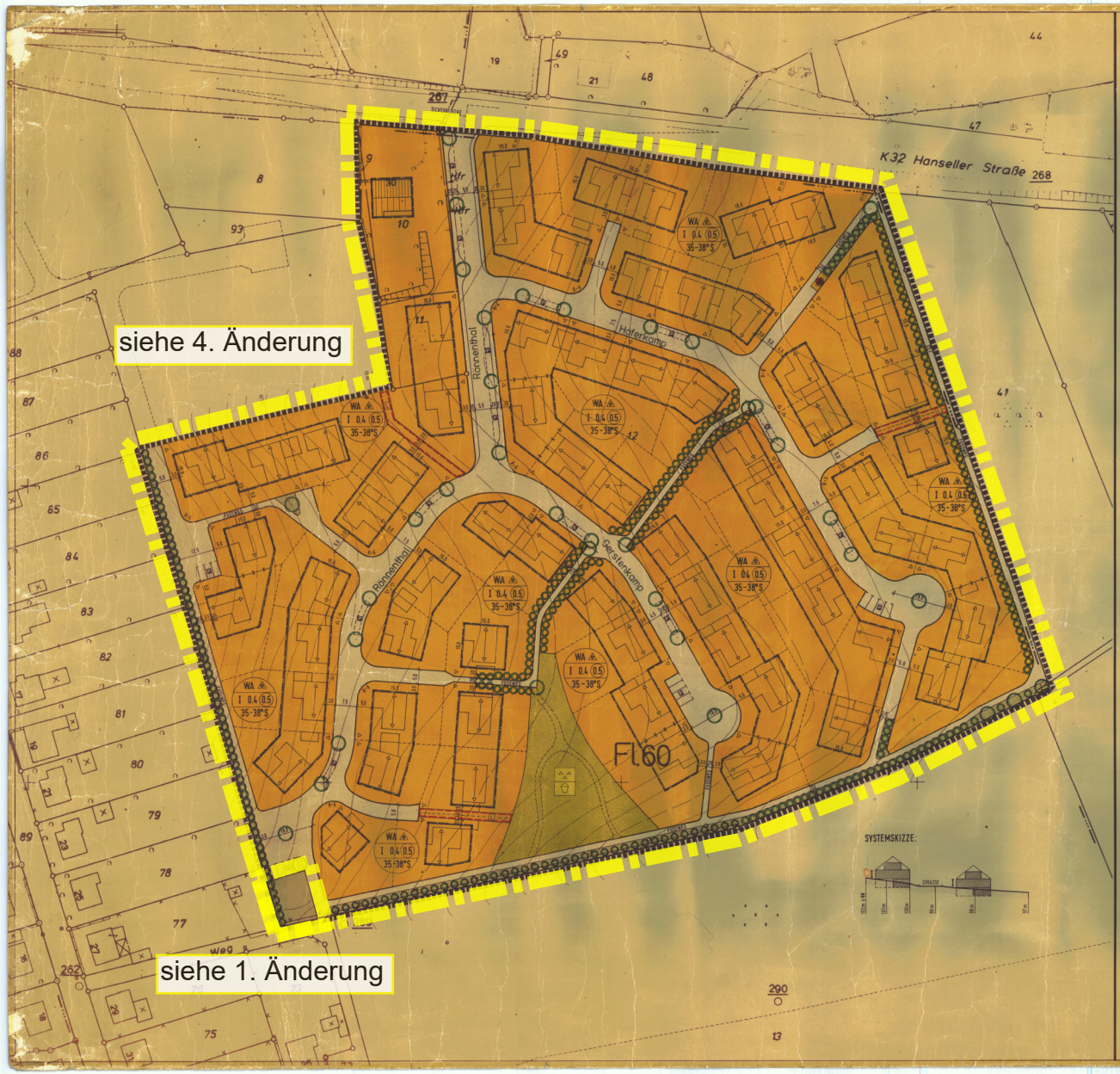

I. FESTSETZUNGEN

1. NACH § 9 BBAUG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE, BEZOGEN AUF DIE OBERE HANGSEITE (SIEHE SYSTEMSKIZZE)

0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL

(0,5) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

a — OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (FAHRBAHN MIT GEHWEG)

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG - VERKEHRSBERUHIGTE ZONE -

ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE

GRÜNFLÄCHE ALS BESTANDTEIL VON VERKEHRSANLAGEN IM SINNE VON § 127 (2) BBAUG

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

UMSPANNSTELLE, GEPLANT

GRÜNFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

PARKANLAGE

KINDERSPIELPLATZ (SPIELBEREICH C LT. RD.ERL. DES INNENMINISTERS NW VOM 31.07.74)

ANPFLANZUNG VON LANDSCHAFTSGEBUNDENEN HÖCHSTÄMMIGEN EINZELBÄUMEN

ANPFLANZUNG MIT BÄUMEN, STRÄUCHERN UND HECKEN

ZU ERHALTENDE HECKEN UND STRÄUCHER

ZU ERHALTENDE BÄUME, STRÄUCHER UND HECKEN

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

ZUORDNUNG ZUR ERSCHLIESSUNGSANLAGE

MIT LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER VERSORGUNGSTRÄGER BELASTETE FLÄCHE

2. SONDERREGELUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN GEM. § 9 (4) BBAUG I.V.M. § 103 BAU OWI

35-38° — DACHNEIGUNG

S — SATTELDACH

— HAUPTFIRSTRICHTUNG

— ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER HAUPTFIRSTRICHTUNGEN

II. BESTANDARSTELLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

VORHANDENES GEBÄUDE

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE

123 — VORHANDENE FLURSTÜCKSNUMMER

VORGESCHLAGENES GEBÄUDE

VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

GEM. § 17 (3) BAU NVO KANN IM FALLE DER ZUSÄTZLICHEN WOHNNUTZUNG IN DEN DER UNTEREN HANGSEITE ZUGEORDNETEN SOUTERRAINBEREICH DIE OFZ UM 0,1 ÜBERSCHRITTEN WERDEN (SIEHE SYSTEMSKIZZE).

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN GEM. § 9 (4) BBAUG I.V.M. § 103 BAU OWI

1. — Außenwandflächen

Alle Außenwandflächen sind in roten oder rotbraunen Ziegelsichtmauerwerk auszuführen. Bei max. 15 % der Außenwandflächen können insbesondere für Brüstungsfelder, Balkonbrüstungen, Vorder- und Giebelseite auch folgende Materialien verwendet werden:

a) Sichtbeton,
b) Holzschalung, dunkelfarbig lasiert oder weiß lackiert,
c) Putz, weiß oder grau.

2. — Dächer

Dachaufbauten sind zulässig. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten darf nicht mehr als 1/3 der Straßen bzw. Hofseitenlänge nicht überschreiten.

Dacheinschnitte sind maximal nur in der Breite von 1/3 der Hofseitenlänge erlaubt. Sind in Bereich der Traufen Dacheinschnitte vorgesehen, so sind diese nur zurückversetzt, die Traufenhöhe zulässig sind.

3. — Traufhöhe

(Bei Gebäuden, die an abschüssigem Gelände errichtet werden, auf die obere Hangseite bezogen.)

Die Traufhöhe darf max. 3,30 m, gemessen von Oberkante Erdgeschoßfußboden bis OK-Sparren, nicht überschreiten. Schnittpunkt ist der obere Sparrenanschnitt in senkrechter Verlängerung der Verblendschalenvorderkante.

Die Firsthöhe darf max. 7,50 m über Erdgeschoßfußboden nicht überschreiten.

4. — OK Rf Fußboden

Die Festsetzung der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden erfolgt in Einvernehmen mit der Gemeinde und darf 0,50 m über Straßenbegrenzungslinie fertiger Straßen nicht überschreiten.

Bezugspunkt ist jeweils die Mitte der der Verkehrsfläche zugeordneten Gebäudeseite.

5 — Garagen

Garagen sind mit Flachdach auszubilden, wenn sie nicht in Hauptbaukörper untergebracht sind. Die Außenwandflächen sind in Anlehnung an das Hauptgebäude gem. § 1 auszuführen.

6 — Müllsonnen

Müllsonnen dürfen nur in Gebäuden untergebracht werden. Andernfalls ist Sichtschutz mit Rankpflanzung oder Holzblenden vorzusehen.

7 — Vorgarten Einfriedigungen

Zwischen der Überbauungen Grundstücksfläche und der öffentlichen Verkehrsfläche sowie zu seitlichen Nachbargrundstücken (Vorgarten) sind Zäune oder Mauern nicht zulässig, ausgenommen topographisch bedingte Stützmauern. Die Abgrenzung zur öffentlichen Verkehrsfläche ist mit Rasenkantensteinen auszuführen, oder darf nur in Form lebender Hecken (max. 0,50 m hoch) erfolgen.

Da bei SüO- oder Westzugang zum Wohngebäude gleichzeitig Sichtschutz für den Freisitz notwendig wird, sind in diesen Fälle Einfriedigungen als freiwachsende Hecken aus Mischhölzen mit maximal 1,80 m Höhe vorzusehen. An den Hecken können zusätzlich gartenseitig Maschendrahtzäune - kunststoffummantelt - oder versinkt - oder Holzzäune bis 1,80 m Höhe errichtet werden.

IV. AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig ist und die Festlegung der städtebaulichen Planung gemeldet worden ist. Altenberge, den 4.5.1981

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Rat der Gemeinde am 17.12.1980 gemäß § 2 des Bundesbaugesetzes beschlossen.

Altenberge, den 05.05.1981

Der Aufstellungsbeschluß des Rates der Gemeinde Altenberge vom 17.12.1980 ist am 21.05.1981 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Altenberge, den 21.05.1981

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am 24.04.1981 durch öffentliche Darlegung und Anhörung stattgefunden.

Altenberge, den 30.04.1981

Der Rat der Gemeinde hat am 04.05.1981 den Bebauungsplanentwurf zugestimmt und die Offenlegung gemäß § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes beschlossen.

Altenberge, den 11.05.1981

Dieser Bebauungsplan hat mit der zugehörigen Begründung gem. § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes einen Monat in der Zeit vom 21.05.1981 bis einschließlich 22.06.1981 öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am 15.05.1981 ortsüblich bekanntgemacht.

Altenberge, den 24.06.1981

Der Rat der Gemeinde hat am 20.07.1981 über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken beschlossen.

Altenberge, den 21.07.1981

Dieser Plan ist vom Rat der Gemeinde am 21.07.1981 gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes als Satzung beschlossen worden.

Altenberge, den 21.07.1981

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 17. 11. 1981 Az.: Sa. 2 - 5404 genehmigt worden.

Münster, den 17. 11. 1981

Der Regierungspräsident
In Auftrag:

Die Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sind gem. § 103 Bau OWI am 20.07.1981 als Satzung beschlossen worden.

Altenberge, den 21.07.1981

Die bauordnungsrechtliche Gestaltungssatzung ist gem. § 103 Bau OWI mit Verfügung vom 26. Nov. 1981 genehmigt worden.

Steinfurt, den 26. Nov. 1981

Kreis Steinfurt
Der Oberkreisdirektor als
untere staatliche Verwaltungsbehörde
In Auftrag: II/65 - 6/76 St. 6/10 1/81

Kreisbaudirektor

Dieser Bebauungsplan liegt gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes mit der zugehörigen Begründung laut ortsüblicher Bekanntmachung vom 6.4.1982 öffentlich aus. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 6.4.1982 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Plan rechtsverbindlich geworden.

Altenberge, den 21.04.1982

V. ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

§§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.79 (GV NW S.594)

§§ 1,2,2a-8-12 des Bundesbaugesetzes in der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S.2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949),

§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S.96) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1979 (GV NW S.172) in Verbindung mit § 4 der 1.Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (GV NW S.433) zuletzt geändert durch Verordnung vom 25.09.1979 (GV NW S. 648) und § 9 (4) des Bundesbaugesetzes,

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S.1763)

Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21)

In der Sitzung am 15.02.1982 hat der Rat der Gemeinde Altenberge beschlossen, der vom Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde am 25.11.1981 in der Genehmigung gem. § 103 BauO NW getroffenen Maßgabe beizutreten (Beitrittsbeschluß)
§ 2 Satz 5 der baugestalterischen Festsetzungen, auf dem Bebauungsplan unter " III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN " enthalten, ist wie folgt neu gefaßt:

" Dachüberstände an der Traufe sind nur als Überstand der Sparrenköpfe mit oder ohne Verkleidung und nur bis 30 cm vor der Gebäudeflucht zulässig. Größere Überstände, die sich durch Beibehaltung der Traufenlinie bei Rücksprüngen in der Gebäudeflucht ergeben, bleiben hiervon unberührt.
Dachüberstände am Giebelgang sind bis 30 cm vor der Gebäudeflucht und in einer Ausführung, die sich unmittelbar aus der Dachkonstruktion ergibt, zulässig. "

Der vorhandene Satz 5 in § 2 " sind im Bereich der Traufen Dachüberstände vorgesehen, so sind diese nur zugelassen, wenn sie konstruktiv bedingt sind. " ist gestrichen.

44o1 Altenberge, den 16.02.1982

Aufgrund der §§ 4 und 28 GO NW und § 103 BauO NW in Verbindung mit § 9 Abs.4 BBauG und § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG hat der Rat der Gemeinde Altenberge am 29.11.1982 eine ERGÄNZUNG der baugestalterischen Festsetzungen gem. § 103 BauO NW wie folgt als Satzung beschlossen:

In § 4 der III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN wird als Absatz 3 eingefügt:

"Bei Grundstücken auf der Bergseite jedoch bis zu 0,30 m über natürlichen Gelände -bezogen auf den höchsten Punkt der Bergseite an der Schnittstelle zwischen Gebäude und natürlichem Gelände."

4417 Altenberge, den 29.11.1982

GEMEINDE ALTENBERGE

BEBAUUNGSPLAN NR. "RÖNNENTHAL"

Satzungsbeschluß gemäß § 103 BauO NW (Änderung 9 vom 19.10.82) vom 21.12.1982
Der Oberkreisdirektor
als untere staatliche Verwaltungsbehörde
In Auftrag

PLANÜBERSICHT M 1 : 10000

WOLTERS PARTNER
ARCHITEKTEN BDA STADTPLANER SIA

NR	
PLAN	71/128
BEARB	KI.
DATUM	MAI '81
M	1 : 500

0 5 10 15 20 30 40m

DER GEMEINDEDIREKTOR — PLANVERFASSER