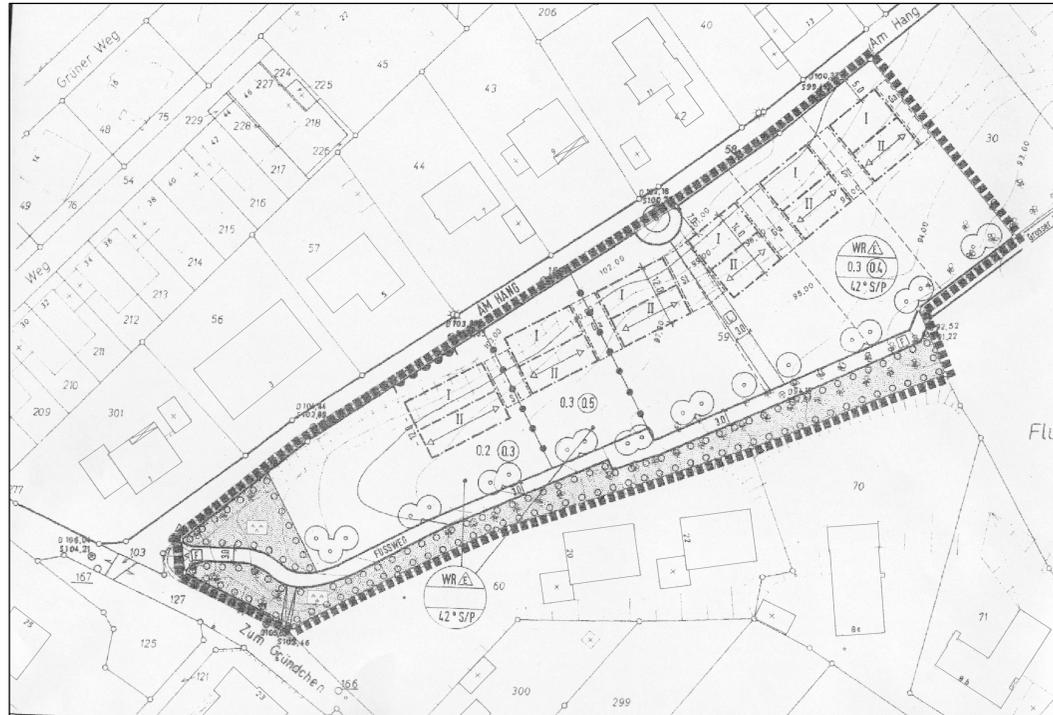




GEMEINDE ALTENBERGE

- 3. ÄNDERUNG - BEBAUUNGSPLAN NR. 30 " ZUM GRÜNDCHEN / AM HANG "

Ursprungsbebauungsplan



3. Änderung Bebauungsplan Nr. 30



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) ...

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von dem Planungsbüro Hahn GmbH VbL, Mindener Straße 205, 49084 Osnabrück

Osnabrück, den 13.05.2003

H. Hallendorf

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (2) BauGB am ist die 3. Änderung dieses Bebauungsplanes rechtsverbindlich geworden.

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 3. 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 3. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Vertiefung von Verfassens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht gelten gemacht worden.

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Sitzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 1. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Ortlichkeit ist einwandfrei möglich.

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

Altenberge, den

Bürgermeister

Altenberge, den

Bürgermeister

Altenberge, den

Altenberge, den

Bürgermeister

Bürgermeister

FESTSETZUNGEN

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

- 1. Festsetzungen gem. BauGB und BauNVO
1.1 Beschränkung der Wohnungen gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB
1.2 Ausnahmen gem. § 31 (1) BauGB
1.3 Zulässigkeit von Garagen und Stellplätzen gem. § 12 (6) BauNVO
1.4 Höhenlage der Gebäude gem. § 9 (2) BauGB
1.5 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1), Nr. 25a BauGB
2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsbesetzung gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 BauO NW
2.1 Außenwandflächen von Hauptgebäuden
2.2 Dachneigung
2.3 Trauf- und Firsthöhen (vgl. Schemaskizze)
2.4 Dachausbildung
2.5 Garagen und Stellplätze
2.6 Mülltonnen
2.7 Terrassen
2.8 Antennenanlagen
2.9 Einfriedungen

Schemaskizze zu Pkt. 2.3 und 2.4 (M. 1:200)

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Vorhandene Flurstücksgrenze
Vorhandene Flurstücksnummer
Vorhandene Gebäude
Vorgeschlagene Treppenanlage
Angrenzende Bebauungspläne

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 §§ 11 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
Bauweise, Bauförmen, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

FESTSETZUNGEN

(gemäß BauO NW)

- S/P Sattelfach oder Pultdach (vgl. textl. Festsetzungen)
42° Dachneigung
Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)

GEMEINDE ALTENBERGE

- 3. ÄNDERUNG - BEBAUUNGSPLAN NR. 30 " ZUM GRÜNDCHEN / AM HANG "

ENTWURF 1:500

