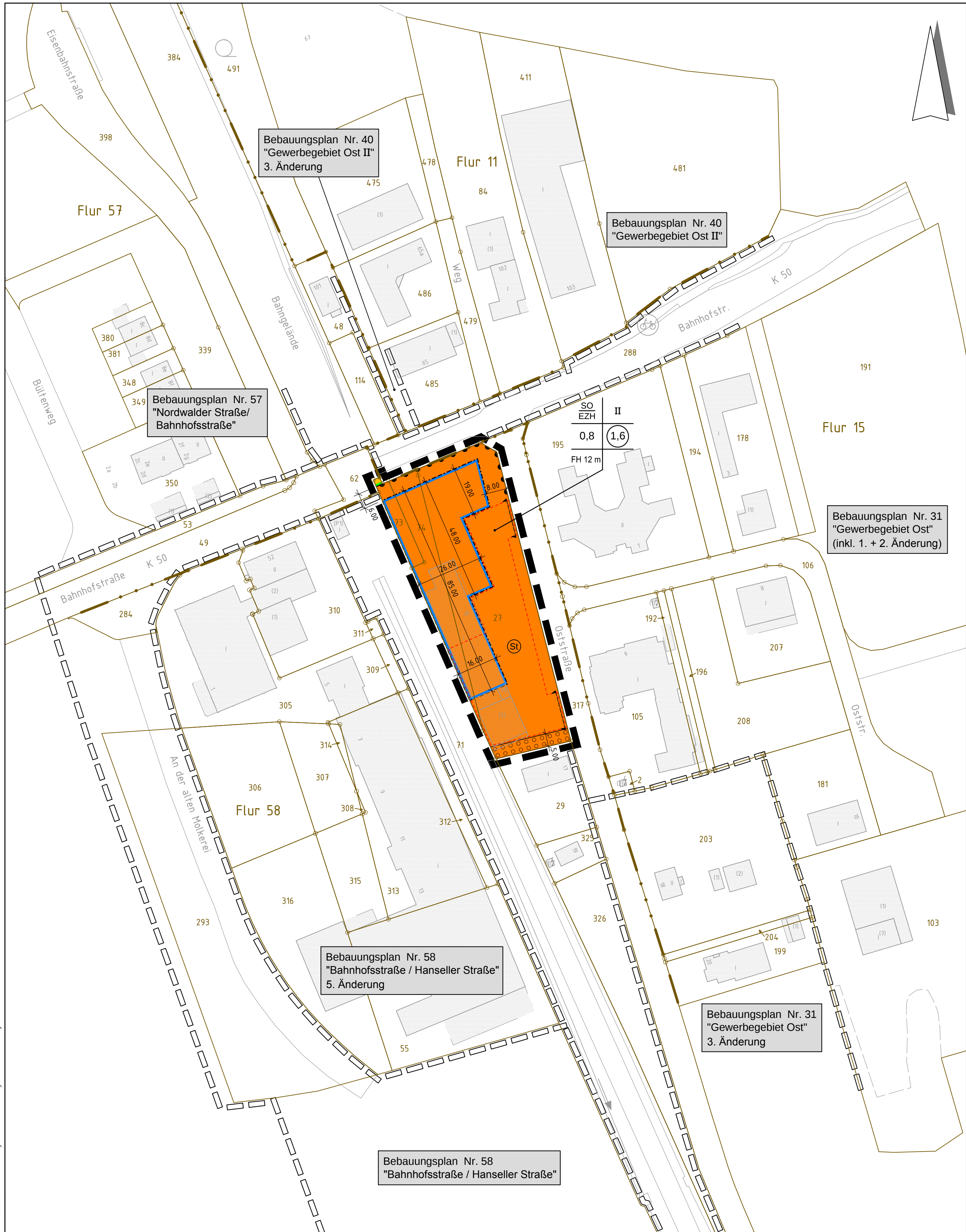




GEMEINDE ALTENBERGE

Bebauungsplan Nr. 31 "Gewerbegebiet Ost"

6. Änderung



PRÄAMBEL

Grundlagen des Bebauungsplanes sind:

- Die §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414)
- In Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666/SOV. NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV. NRW. 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 (BauONRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 863)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Altenberge hat am 16.07.2013 die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 29.07.2013 örtlich bekannt gemacht.

Altenberge, den 19.05.2014

gez. Paus
(Bürgermeister)

(Siegel)

Der Bau- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 03.02.2014 dem Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 und der Begründung zugestimmt und gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Offenlage wurden am 06.02.2014 örtlich bekannt gemacht. Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 mit der Begründung haben vom 17.02.2014 bis 18.03.2014 öffentlich ausgelegen.

Altenberge, den 19.05.2014

gez. Paus
(Bürgermeister)

(Siegel)

Der Rat der Gemeinde Altenberge hat die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 12.05.2014 als Satzung gem. § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Altenberge, den 19.05.2014

gez. Paus
(Bürgermeister)

(Siegel)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Der Katasterbestand wurde digital vom Katasteramt Steinfurt (Stand vom 13.06.2013 - Az:13-05221) übernommen. 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

.....

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 Abs. 3 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 4 Abs. 3 BauGB wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Altenberge, den

(Bürgermeister)

Für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 wurde mit Begründung gem. § 10 Abs. 2 BauGB das Genehmigungsverfahren mit Eingangsbestätigung der höheren Verwaltungsbehörde vom (Az.:) durchgeführt.

Altenberge, den

(Bürgermeister)

Gemäß § 10 Abs. 2 i.V. § 6 Abs. 2 BauGB wird mit Verfügung vom (Az.:) mit Maßgabe / unter Auflage erklärt, dass gegen die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht * geltend gemacht wird.

....., den

Höhere Verwaltungsbehörde

.....

* nicht zutreffendes bitte streichen

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten. Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am örtlich bekannt gemacht.

Altenberge, den

(Bürgermeister)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Gemeinde Altenberge am in Kraft getreten.

Altenberge, den

(Bürgermeister)

(Siegel)

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 nicht geltend gemacht worden.

Altenberge, den

(Bürgermeister)

FESTSETZUNGEN

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

- Das "Sonstige Sondergebiet (EZH)" dient der Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit einem beschränkten Sortiment an Waren zum Verkauf an Endverbraucher.

Im „Sonstigen Sondergebiet (EZH)“ ist ein Einzelhandelsbetrieb als Fachmarkt mit folgenden Sortimenten, Nutzungen und Flächenbegrenzungen (für den Verkauf im Gebäude/SB-Lager oder auf Außenverkaufsflächen) zulässig:

Auf einer Verkaufsfläche (VKF) von insgesamt max. 1.800 m²

als Hauptsortimente (mit max. 1490 m² VKF):
- Baumarktsortiment auf max. 425 m²
- Gartenartikel (ohne Gartenmöbel) / Pflanzen / Samen auf max. 650 m² (davon max. 250 m² innen/SB-Lager)
- Zoologischer Bedarf (inkl. Heim- und Kleintierfutter) auf max. 430 m²

als zentrenrelevante sowie zentren- und nahversorgungsrelevante Randsortimente (mit max. 150 m² VKF):
- Spielwaren mit landwirtschaftlichem Bezug (z.B. Traktoren) auf max. 15 m²
- Arbeitsbekleidung (insbesondere mit landwirtschaftlichem Bezug) auf max. 75 m²
- Arbeitsschuhe (insbesondere mit landwirtschaftlichem Bezug) auf max. 25 m²
- Bücher, Zeitungen, Zeitschriften (als Fachliteratur mit landwirtschaftlichem Bezug) auf max. 5 m²
- Nahrungs- und Genussmittel auf max. 15 m²

als weitere nicht zentrenrelevante Sortimente (mit max. 160 m² VKF) insbesondere:
- Gartenmöbel
- Reitsportartikel
- Brennstoffe
(§ 1 (3) und § 11 BauNVO)

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind dicht (min. 1 Pflanze / m²) mit Gehölzen als Hecke zu bepflanzen.
(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksteilen zulässig; Stellplätze für Besucher/ Kunden nur innerhalb der festgesetzten Stellplatzflächen.
(§ 23 (5) BauNVO)

Grundstückszufahrten von der Bahnhofstraße sowie im unmittelbaren Einmündungsbereich der Oststraße in die Bahnhofstraße (siehe zeichnerische Festsetzung) sind nicht zulässig. Stellplatzzufahrten sind nur in den explizit festgesetzten Bereichen zulässig.
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Angrenzende Bebauungspläne

Gebäude Katasterbestand

- Bodendenkmale
- Erste Erdbewegungen sind 14 Tage vor Beginn dem LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster schriftlich mitzuteilen.
- Dem Westf. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege (Tel. 0251/2105-252) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG).
- Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinem Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, und ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
- Zur Sicherung eines rechtzeitigen Ausbaus des Fernmeldenetzes sowie der Koordinierung mit anderen Versorgungsträgern ist der Beginn der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich dem Fernmeldeamt Münster so früh wie möglich vor Baubeginn schriftlich mitzuteilen.
- Aus Sicherheitsgründen wird seitens der DB AG eine Einfriedung von Grundstücken zur Bahntrasse gefordert.
- Wenn sich der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, sind sämtliche Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
- In den Planunterlagen genannte DIN-Vorschriften können bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan ausgelegt ist, eingesehen werden.

FESTSETZUNGEN

gemäß Planzeichenverordnung

(gemäß § 9 (1)-(7) BauGB und BauNVO in Verbindung mit § 2 (5) BauGB)

Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 und 16 BauNVO)

SO EZH	Sonstiges Sondergebiet (Einzelhandel) (§ 11 BauNVO)
0,8	Grundflächenzahl (GRZ)
1,6	Geschossflächenzahl (GFZ)
II	Zahl der Vollgeschosse (maximal)

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

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (Einfahrtbereich)
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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)

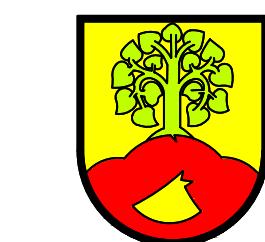
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (Stellplätze für Besucher/ Kunden)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

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

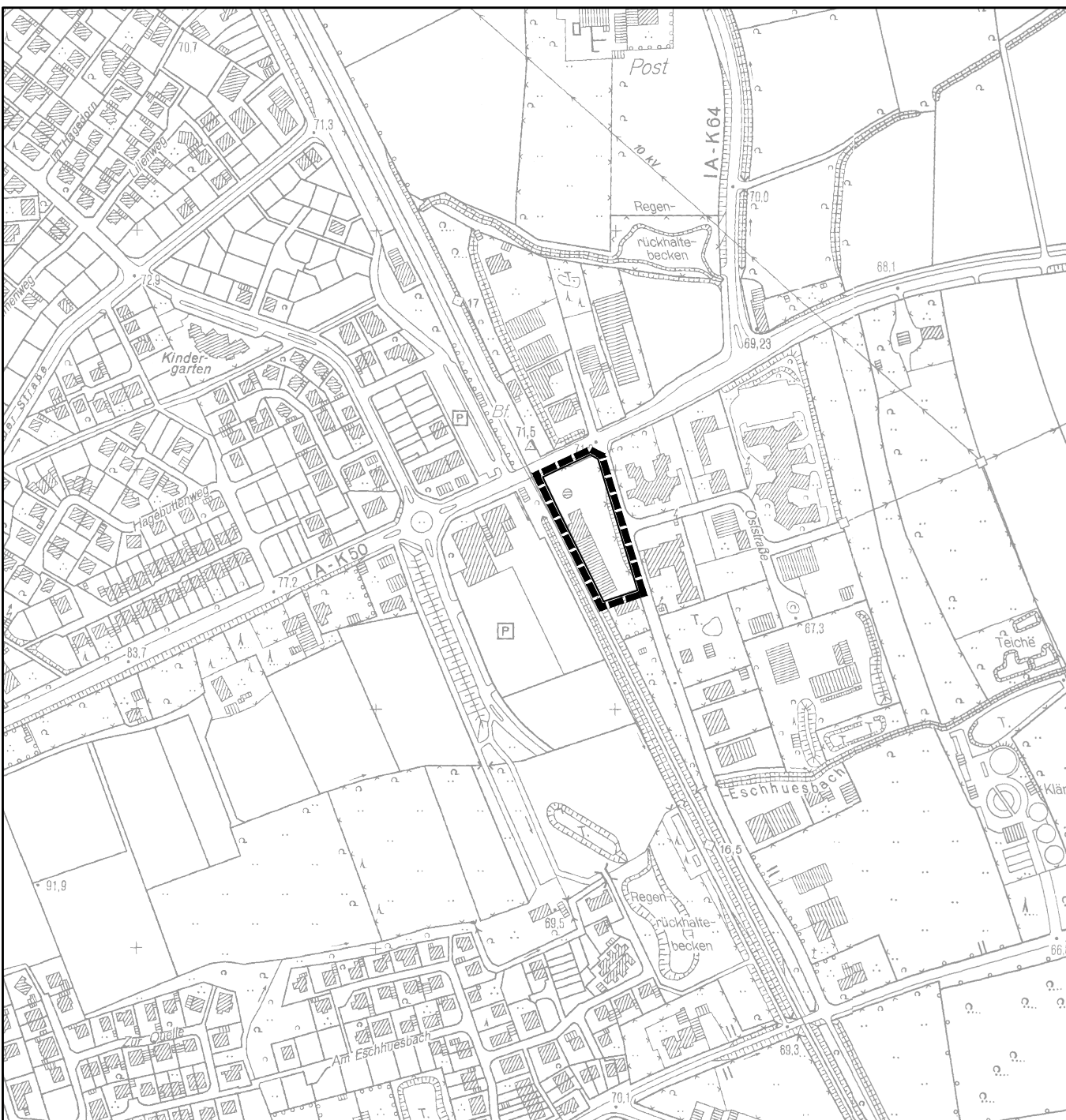
Firsthöhe in m über Straßenoberkante nächstgelegener öffentlicher Verkehrsfläche



Gemeinde Altenberge

Bebauungsplan Nr. 31 "Gewerbegebiet Ost" 6. Änderung

1:1000



Beratung • Planung • Bauleitung

Mindener Straße 205
49084 Osnabrück
E-Mail: osnabrueck@pbbh.org

Telefon (0541) 1819 - 0
Telefax (0541) 1819 - 111
Internet: www.pbbh.org



Proj. Nr. 13 04/9 011
Osnabrück, 14.05.2014

[Signature]
Unterschrift