



**FESTSETZUNGEN – ZEICHEN**

gem. § 9 BauGB

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauVVO)

M Mischgebiet

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauVVO)

1,2 Geschossflächenzahl GFZ  
0,6 Grundflächenzahl GRZ  
I Zahl der Vollgeschosse

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVVO)

0 Offene Bauweise  
Baugrenze

FH 9,0 Höhenlage Dachfirst über Oberkante Erdgeschosserfüßboden

**VERKEHRSLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Strassenverkehrsflächen  
Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche

Ein- bzw. Ausfahrt  
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**GRÜNLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Öffentliche Grünflächen  
Zweckbestimmung: Friedhof

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

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

**SONSTIGE PLANZEICHEN**  
(§ 9 Abs. 7 BauGB, § 16 Abs. 5 BauVVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 32

Grenze zwischen Änderungs- und Erweiterungsbereich

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**FESTSETZUNGEN – ZEICHEN (FORTSETZUNG)**

**NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN**

Gebäudebestand

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

279 Flurstücknummer z.B. 321

Vorhandene Fußwege

**HINWEISE**

1. Dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturschichtliche sowie erdgeschichtliche Bodendenkmäler oder Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG NRW). Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Bauarbeiten ist das Bestreben der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um entsprechende Untersuchungen durchführen zu können (§ 9 DSchG 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 DSchG NRW). Erste Erdbeurteilungen sind rechtzeitig (14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege und dem Westfälischen Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sehtruper Straße 295, 48161 Münster, schriftlich mitzuteilen.
2. Wenn sich der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, sind sämtliche Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
3. Bei der Realisierung von Bauvorhaben ist darauf zu achten, daß die Flächenversiegelung auf ein Mindestmaß beschränkt wird. Es wird angeregt, das anfallende Niederschlagswasser von den Dachflächen und den Grundstücksflächen in offenen, begrüntem Mulden zu versickern und zu versickern bzw. in ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken abzuleiten. Alternativ besteht die Möglichkeit, durch Zisternen das Niederschlagswasser auf den Grundstücken zurückzuhalten. Im Übrigen wird auf die Möglichkeit des Gebrauchs von Niederschlagswasser, z.B. für Bewässerungsanlagen, hingewiesen.
4. Die Oberkante Erdgeschosserfüßboden darf max. 0,50 m über der natürlichen Geländeoberfläche liegen. Bezugspunkt ist dabei der höchste Punkt der Bergante des Gebäudes an der Schnittstelle von Gebäude und natürlicher Geländeoberkante (§ 86 (1) 1. BauNVO, § 9 (2) BauGB)



**PRÄAMBEL**

Grundlagen des Bebauungsplanes sind:  
- die §§ 1 Abs. 3 und 10 des Bauplatzgesetzes (Baupl) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGR. I. S. 214), ber. BGR. 1998 I. S. 137)  
- 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 0023)  
- die Bauutzungsverordnung (BauVVO) in der Fassung vom 19.05.1977 (BGR. I. S. 1763), geändert durch die Verordnung vom 23.01.1990 (BGR. I. S. 127) sowie Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen

und der Ausweisung und Bereitstellung von Bauland vom 22.04.1990 (BGR. I. S. 446)  
- Die Platzbezugsverordnung in der Neufassung vom 18.12.1990 (BGR. I. S. 199), S. 50  
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 03.03.2000 (GV NW S. 256/SGV NW 232) in der zur Zeit geltenden Fassung

**VERFAHRENSVERMERKE**

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 30.10.2001 die Aufhebung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufhebungsbescheid ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 31.10.2001 bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde am 22.05.01 im Beirat der Bürgermeier beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 22.05.01 bekannt gemacht.

Für die Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 3 Abs. 1 BauGB eine föderale Bürgerbeteiligung durchgeführt worden.

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.05.01 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Nach Prüfung der Anregungen gem. § 32 BauGB hat der Rat der Gemeinde Altenberge am 22.05.01 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 32 in der 1. Änderung gem. § 101 BauGB als Sitzung sowie die Begründung beschlossen.

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bestmöglichen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.05.01). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übergrößen der neu zu erklärenden Grenzen in der Übersicht sind einwandfrei möglich.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.05.01 im Amtsblatt der Gemeinde Altenberge öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.05.01 bis 02.06.01 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist am 22.05.01 im Beirat der Bürgermeier beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 22.05.01 bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde am 22.05.01 im Beirat der Bürgermeier beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 22.05.01 bekannt gemacht.

Nach Prüfung der Anregungen gem. § 32 BauGB hat der Rat der Gemeinde Altenberge am 22.05.01 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 32 in der 1. Änderung gem. § 101 BauGB als Sitzung sowie die Begründung beschlossen.

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bestmöglichen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.05.01). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übergrößen der neu zu erklärenden Grenzen in der Übersicht sind einwandfrei möglich.

**SATZUNG DER GEMEINDE**  
**ALTENBERGE**  
**1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.32 "FRIEDHOF"**  
AUSFERTIGUNG M 1:500