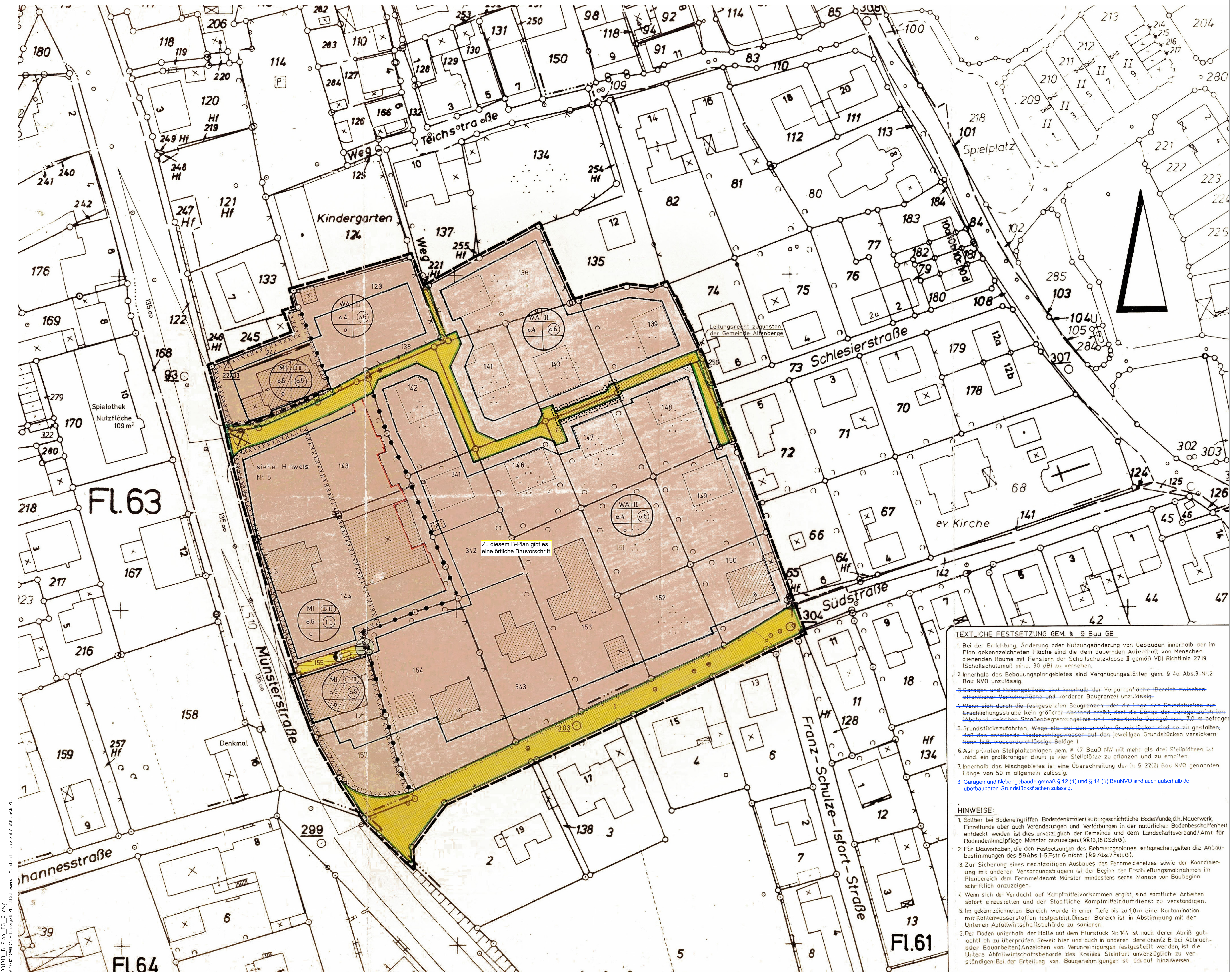




ZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	Allgemeines Wohngebiet
Mi	Mischgebiet

1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
II-III	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
III	Zahl der Vollgeschosse (zwingend)

1.3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o	Offene Bauweise
△	Nur Einzelhäuser zulässig
△	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
g	Geschlossene Bauweise
b	Besondere Bauweise (Der Hauptbaukörper ist einseitig an der mit einem Pfeil gekennzeichneten Grundstücksgrenze zu errichten)

1.4 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

■	Strassenverkehrsfläche
■	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (GEH-/RADWEG)
■	Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsflächen
■	Öffentliche Parkfläche
—	Strassenbegrenzungslinie
—	Einfahrt
—	Einfahrtbereich
—	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

1.5 VERKEHRSFLÄCHEN

■	Strassenverkehrsfläche
■	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (GEH-/RADWEG)
■	Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsflächen
■	Öffentliche Parkfläche
—	Strassenbegrenzungslinie
—	Einfahrt
—	Einfahrtbereich
—	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

1.6 FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSGUNGSSANLAGEN

●	Trafo
---	-------

1.7 GRÜNFLÄCHEN (öffentliche)

■	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
○	Pflanzgebot für Sträucher
○	Pflanzgebot für hochstämmige Einzelbäume
○	Umgrenzung der Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
○	Erhaltungsgebot für Sträucher
○	Erhaltungsgebot für Einzelbäume

1.8 PFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOTE

—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
—	Flächen, bei denen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor äußeren Einwirkungen erforderlich sind
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungs
—	Abgrenzung unterschiedlicher Hauptfrüstrichtungen
—	Schuttreckreie - sie sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,70m über Fahrbahnoberkante freizuhalten
■	Flächen für Stellplätze und Gargen
■	Mit Gehrecht
■	Fahrtrecht
■	Leitungsrecht
■	Zu belastende Flächen
■	Flächen für die Landwirtschaft
■	Waldfächen
■	Wasserflächen
■	Flächen für die Wasserwirtschaft
■	Regenrückhaltebecken
■	Flächen für Aufschüttungen
■	Flächen für Abgrabungen
■	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
■	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

1.9 SONSTIGE FESTSETZUNGEN

—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
—	Flächen, bei denen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor äußeren Einwirkungen erforderlich sind
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungs
—	Abgrenzung unterschiedlicher Hauptfrüstrichtungen
—	Schuttreckreie - sie sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,70m über Fahrbahnoberkante freizuhalten
■	Flächen für Stellplätze und Gargen
■	Mit Gehrecht
■	Fahrtrecht
■	Leitungsrecht
■	Zu belastende Flächen
■	Flächen für die Landwirtschaft
■	Waldfächen
■	Wasserflächen
■	Flächen für die Wasserwirtschaft
■	Regenrückhaltebecken
■	Flächen für Aufschüttungen
■	Flächen für Abgrabungen
■	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
■	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

2. BESTANDSDARSTELLUNGEN, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

■	Vorh. Gebäude mit Hausnummer, Dachform und Geschöfzahl
■	vorgeschlagene Gebäude
■	Baudenkmal
■	Naturschutzgebiet
■	Landschaftsschutzgebiet
■	Überschwemmungsgebiet
■	Elektrizitätsleitung oberirdisch mit Schutzstreifen
■	Elektrizitätsleitung unterirdisch
○	vorh. Baumbestand
○	Kennzeichnung der Lage von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
■	Geltungsbereich der 1. Änderung (Neufestsetzung der "Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung" als "Strassenverkehrsfläche")
■	Fläche für Bahnanlagen
—	Flurgrenze
—	Flurstücksgrenze
—	Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
—	Vorh. Flurstücksgrenze
123	Vorh. Flurstücksgrenze
755	Höhenlinien und Höhenangaben über NN
700	Höhenangaben über NN
341	Geländepunkt mit Höhenangabe
x341	Böschung
■	Mauer
■	Zaun
■	Hecke

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 NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV NW 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 (BauONW) in der Fassung vom 07.03.1995 (GV NW S. 218 - SGV NW S. 232), geändert durch Gesetz vom 09.11.1999 (GV NW, S. 622)

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.06.2009 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 16.06.09 bis 16.07.2009 gemäß § 13 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Altenberge, den 30.09.2009

Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.05.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.06.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Altenberge, den 30.09.2009

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.09.2009 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

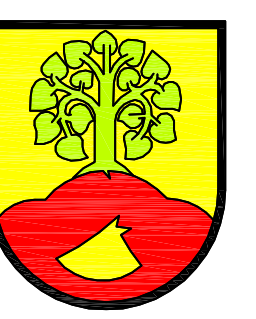
Altenberge, den 08.10.2009

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



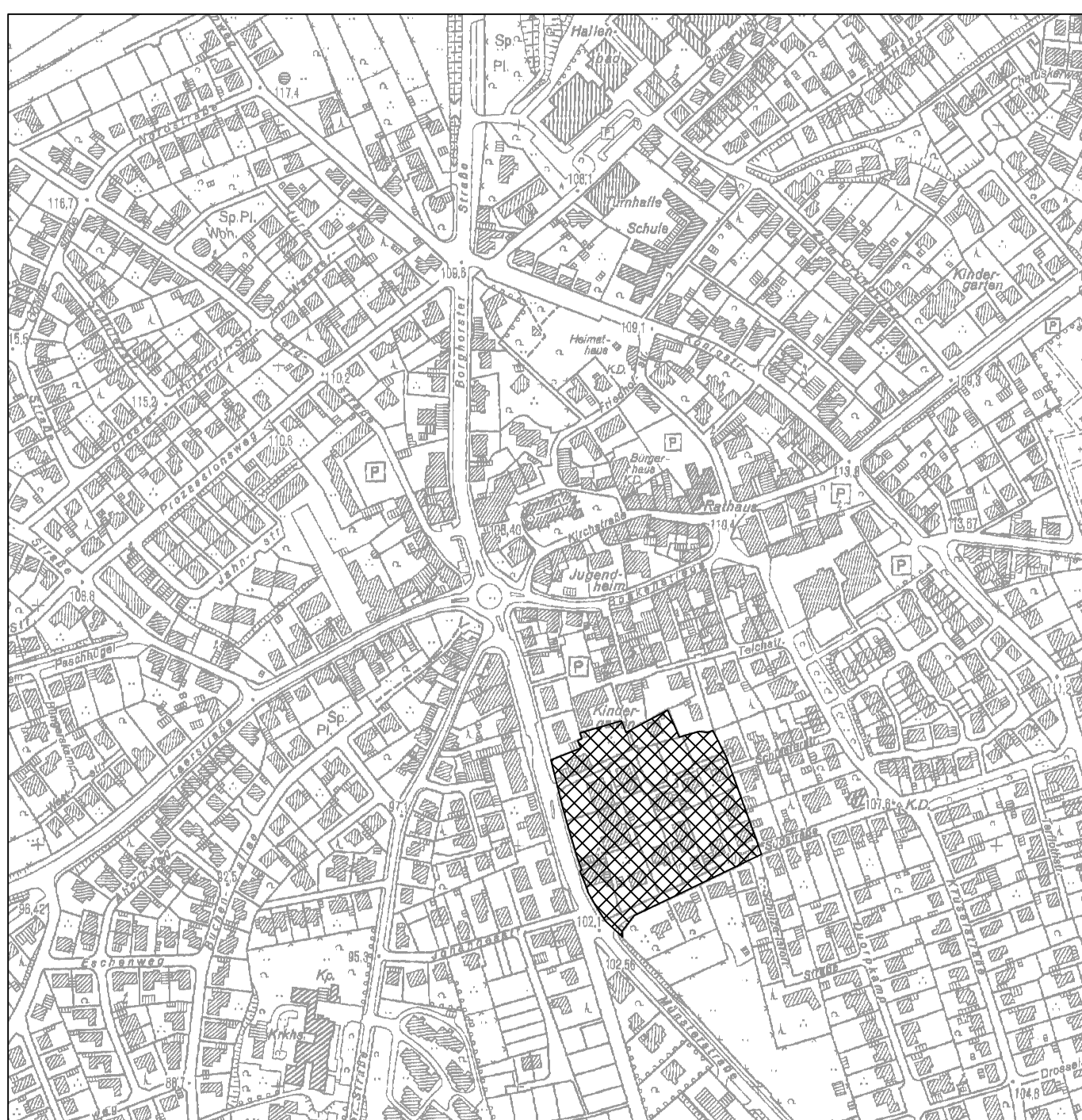
Gemeinde Altenberge

2. vereinfachte Änderung

Bebauungsplan Nr. 33

"Schlesierstraße / Münsterstraße"

1:500





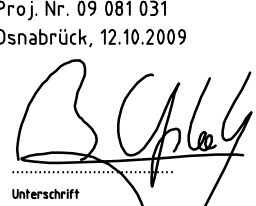
Ingenieure und Architekten
Beratung · Planung · Bauleitung

Mindener Straße 205
49084 Osnabrück

E-Mail: osnabrueck@pbh.org
Internet: www.pbh.org

Tel. (0541) 1819-0
Fax. (0541) 1819-111

Proj. Nr. 09 081 031
Osnabrück, 12.10.2009



09081019_LB-Plan_EG_01.dwg
H:\MID\09081019\Altenberge\B-Plan\33\Bebauungsplan\2. vereinf. Änderung\B-Plan