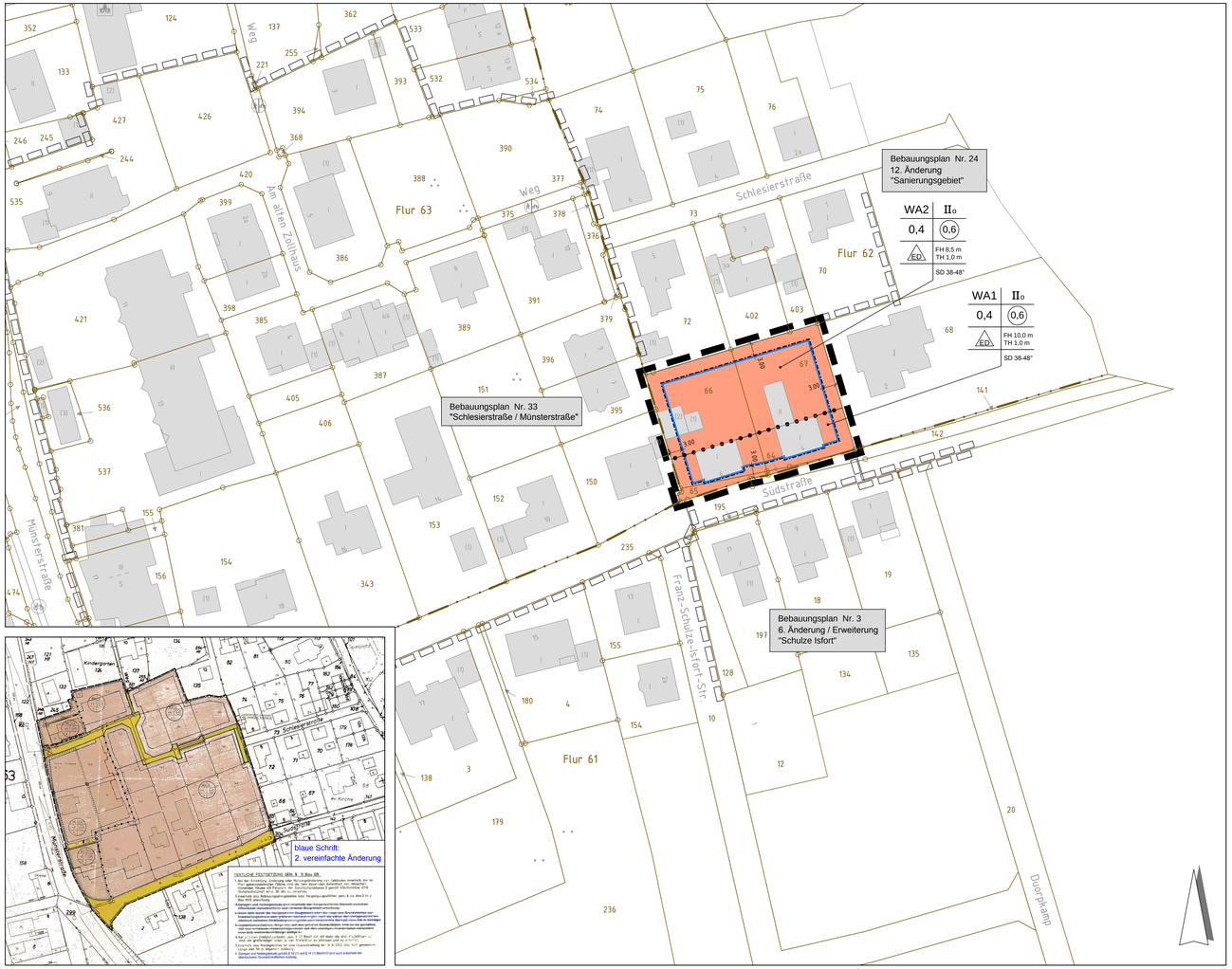
GEMEINDE ALTENBERGE
1. ERWEITERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 33
"SCHLESIERSTRASSE / MÜNSTERSTRASSE"



Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 33
"Schlesierstraße / Münsterstraße" (2. vereinfachte Änderung) **1:1500**

1. Erweiterung Bebauungsplan Nr. 33
"Schlesierstraße / Münsterstraße" **1:500**

1386/01_B-Plan_ÜG_01.dwg
H:\ACT\DT\1386\01 Altenberge B-Plan 33 Schlesier-Münsterstr\1. Erw\Plan\B-Plan

PRÄAMBEL

Grundlagen des Bebauungsplanes sind:
- Die §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zuletzt geänderten Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414).
- In Verbindung mit der §§ 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/SGV.NW 2023), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 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) in der zuletzt geänderten Fassung.
- Die Planzeichenverordnung in der Neufassung vom 18.12.1990 (BGBl.I.1991, S.58) in der zuletzt geänderten Fassung.
- Die Landesbauordnung (BauO NRW) vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256) in der zuletzt geänderten Fassung.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 04.11.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 13a (3) i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB am 19.12.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Altenberge, den 14.05.2014

gez. Paus
(Bürgermeister) (Siegel)

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 03.02.2014 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.02.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 17.02.2014 bis 18.03.2014 gemäß § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Altenberge, den 14.05.2014

gez. Paus
(Bürgermeister) (Siegel)

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.05.2014 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Altenberge, den 14.05.2014

gez. Paus
(Bürgermeister) (Siegel)

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

Altenberge, den .....

Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 (3) BauGB mit der Bekanntmachung seines Satzungsbeschlusses am ..... in Kraft getreten.

Altenberge, den .....

gez. Paus
(Bürgermeister)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom .....).
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 .....

.....

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

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 §§1 bis 11 BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

(0,6) — Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

II — Zahl der Vollgeschosse (maximal) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

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

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

SD — Satteldach

38-48° — zulässige Dachneigung in Grad

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche sowie erdgeschichtliche Bodenfunde 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 Beauftragten ist das Betreten der betroffene 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 Erdbewegungen sind rechtzeitig (14 Tage vor Beginn) dem LWL - Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster, schriftlich mitzuteilen.

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.

Gebäude Katasterbestand

benachbarte Bebauungspläne

FESTSETZUNGEN
Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB, BauNVO)

1. Pro Wohngebäude sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.
(§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

2. Garagen, Stellplätze und Nebengebäude im Sinne der § 12 und 14 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
(§ 23 (5) BauNVO)

FESTSETZUNGEN
Textliche Festsetzungen (gemäß § 86 BauO NRW)

1. Die Oberkante Erdgeschossfertigfußboden der Hauptgebäude darf im Eingangsbereich maximal 0,6 m über der Oberkante der Straßenkrone der Südstraße an der nächstgelegenen Stelle liegen.

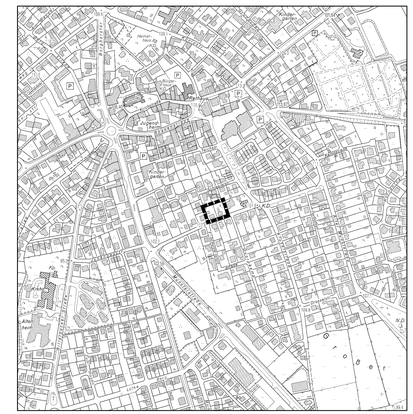
2. Die Traufe des Hauptdaches (traufseitiger Schnittpunkt der Außenkante des Umfassungsmauerwerkes mit der Oberkante der Dacheindeckung) darf bei den Hauptgebäuden max. 1,0 m über der Rohdecke des Erdgeschosses liegen. Untergeordnete Gebäuderücksprünge (max. 30% der Traufläge) werden hierdurch nicht berührt.

3. Die zulässige Dachneigung des Hauptdaches beträgt 38-48°. Abweichend von dieser Dachneigung dürfen Garagen und Nebengebäude sowie untergeordnete Gebäudeteile auch mit einem Flachdach errichtet werden.

4. Als Einfriedung der Vorgärten sind innerhalb eines Abstandes von 3,0 m zur Südstraße Mauern von mehr als 0,3 m Höhe und Zäune von mehr als 0,8 m Höhe über der Straßenkrone der Südstraße an der jeweils nächstgelegenen Stelle unzulässig. Auch bei einer Kombination von Mauer und Zaun darf die Gesamthöhe von 0,8 m nicht überschritten werden.

Gemeinde Altenberge
1. Erweiterung
Bebauungsplan Nr. 33
"Schlesierstraße / Münsterstraße"

1:500



Beratung • Planung • Bauleitung

Mindener Straße 205
49084 Osnabrück

Telefon (0541) 1819 - 0
Telefax (0541) 1819 - 111

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

pbh PLANUNGSBÜRO HAHM

Proj. Nr. 13 186 011
Osnabrück, 14.05.2014