## TEIL A

Gemarkung Altenberge
Flur 54
Maßstab 1 : 200

Rudolf Pölling
Öff.best.Vermessungsingenieur
Münsterstraße 49
48653 Coesfeld
Tel. 02541/79882
Fax. 02541/79515

L917/2001 23.04.2001

## Planzeichenerklärung

**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)

Q6 — Geschoßflächenzahl

Q3 — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

o — offene Bauweise

Baugrenzen

**Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:

Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

Straßenverkehrsflächen

**Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen öffenlich

Zweckbestimmung

Parkanlage

**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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen:

Bäume

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung:

Bäume

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

D — Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

**Sonstige Planzeichen**

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

**Bestandsdarstellung, Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen**

Flurgrenze

147 — Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

9 — vorh. Gebäude

## TEIL B

**Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB**

1. Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO ist in den mit " +" gekennzeichneten Baugebieten ausnahmsweise ein zusätzliches Vollgeschoß zulässig, wenn die für das jeweilige Gebiet festgesetzte Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.
2. Innerhalb des Kerngebietes sind Wohnungen gem. § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO allgemein zulässig.
3. Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind Vergnügungsstätten gem. § 4 a Abs. 3 Nr. 2 und § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO unzulässig.
4. Bei der Einrichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Fläche sind die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienenden Räume mit Fenstern der Schallschutzklasse II gemäß VDI - Richtlinie 2719 (Schallschutzmaß mindestens 30 d (B) zu versehen.
5. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und Nebengebäude nur in einem Abstand von mindestens 2 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen zulässig.
6. Wenn sich durch die festgesetzten Baugrenzen oder die Lage der Grundstücke zur Erschließungsstraße kein größerer Abstand ergibt, darf die Länge der Garagenzufahrten (Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und Vorderkante Garage) max. 7,0 m betagen.
7. Grundstückszufahrten, Wege etc. auf den privaten Grundstücken sind so zu gestalten, dass das anfallende Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken versickern kann (z. B. wasserdurchlässige Beläge).
8. Auf privaten Stellplatzanlagen gemäß § 47 BauO NW mit mehr als drei Stellplätzen ist mindestens ein großkroniger Laubbaum je vier Stellplätze zu pflanzen und zu erhalten.
9. An Straßeneinmündungen bzw. Straßenkreuzungen sind die Sichtfelder von sichtbehindernden Nutzungen und Bepflanzungen zwischen 0,70 m und 2,00 m über Oberkante Fahrbahn freizuhalten. Hochstämmige Einzelbäume, Signalgeber etc. sind zulässig.
10. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche (Parkanlage) sind zweckgebundene bauliche und sonstige Anlagen zulässig.

**Textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NW**

1. Die zulässige Dachneigung beträgt bei
   eingeschossigen Hauptgebäuden: 38° - 48°
   mehrgeschossigen Hauptgebäuden 35° - 45°
2. Die Traufe des Hauptdaches (traufseitiger Schnittpunkt) der Außenkante des Umfassungsmauerwerkes mit der Oberkante der Dacheindeckung darf bei eingeschossigen Hauptgebäuden max. 0,80 m und bei mehrgeschossigen Hauptgebäuden max. 0,40 m über der Rohdecke des letzten Vollgeschosses liegen. Untergeordnete Gebäudeversprünge (max. 30 % der Traufläänge) werden hierdurch nicht berührt.
3. Wenn das höchstzulässige Vollgeschoß im Dachraum ausgeführt wird, sind die Gestaltungsvorschriften (Traufhöhe, Dachneigung) für eingeschossige Hauptgebäude anzuwenden.
4. Garagen und Nebengebäude sowie untergeordnete Gebäudeteile sind in der Dachneigung des Hauptgebäudes oder mit einem Flachdach auszuführen.
5. Wintergärten, Gewächshäuser und ähnliche bauliche Anlagen sowie das vorhandene Gebäude auf dem Flurstück Nr. 84 sind von den Vorschriften zur Dachneigung ausgenommen.

**Hinweise**

1. Dem. Westf. 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. Ihr Lage im Gelände darf nicht verändert werden. (§§ 15 und 16 DSchG NW).

   Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um entsprechende Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NW). 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 NW).
2. Der im Bebauungsplan ▭ gekennzeichnete Bereich ist von besonderer Bedeutung für die Geschichte und Entwicklung von Altenberge.

   Bei Bodeneingriffen innerhalb dieses Bereiches ist das Amt für Bodendenkmalpflege mindestens vier Wochen vorher schriftlich zu benachrichtigen.
3. Zur Sicherung eines rechtzeitigen Ausbaues des Fernmeldenetzes sowie der Koordinierung mit anderen Versorgungsträgern ist der Beginn der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich dem Fernmeldeamt Münster mindestens sechs Monate vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen.
4. Wenn sich der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, sind sämtliche Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumungsdienst zu verständigen.
5. Im Bereich der Fußgängerüberwege, Straßenkreuzungen und Straßeneinmündungen sollen die Hochborde abgesenkt werden.

## RECHTSGRUNDLAGEN

**Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBL. I S. 2141) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBL. I S. 2902)**

**Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBL. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBL. I S. 466)**

**Landesbauordnung (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218)**

**Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.03.1996 (GV NW S. 124)**

**Planzeichenverordnung (Plan V) vom 18.12.1990 (BGBL. I 1991 S. 58)**

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 12.03.1987 (BGBL. I S. 889) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.08.1997 (BGBL. I S. 2141)**

**Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926)**

### Verfahrensvermerke

Der Aufstellungsbeschluß gem. § 2 Abs. 4 i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Borghorster Straße / Königstraße / Friedhofstraße" ist vom Rat der Gemeinde Altenberge am ..... gefaßt worden.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am _____ gem. § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt der Gemeinde Altenberge ortsüblich bekanntgemacht.

Altenberge, den.....

.....
Gemeindedirektor

Dieser Plan zur 3 Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Borghorster Straße / Königstraße / Friedhofstraße" ist mit der Begründung vom Bau- und Planungsausschuß der Gemeinde Altenberge am 27.08.2001 als Entwurf beschlossen worden. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 31.08.2001 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Änderungsplan hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 10.09.2001 bis 10.10.2001 öffentlich ausgelegen.

Altenberge, den 11.10.2001

Gemeindedirektor Bürgermeister

Der Bau- und Planungsausschuß der Gemeinde Altenberge hat über Anregungen während der Offenlegung am 23.10.2001 beschlossen.

Altenberge, den 23.10.2001

Gemeindedirektor Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Altenberge hat am 05.11.2001 diese 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 Borghorster Straße / Königstraße / Friedhofstraße" beschlossen.

Altenberge, den 06.11.2001

Bürgermeister

Gemäß § 10 (3) BauGB ist der Satzungsbeschluß der Bebauungsplanänderung sowie Zeit und Ort der Auslegung zur Einsichtnahme am 23.01.2002 im Amtsblatt der Gemeinde Altenberge Nr. 2/2002 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Altenberge, den 30.01.2002

Gemeindedirektor Bürgermeister

Kartengrundlage: Messungszahl, Katasterkarte, Topographie

Die Eignung der Plangrundlagen im Hinblick auf Inhalt, Zweck und eindeutige Festsetzung des Planinhaltes werden bescheinigt.

Coesfeld, den.....

Rudolf Pölling Öff. best. Verm. Ing.

Übersichtskarte

Ingenieurbüro
Stadtbauliche Planungen
Postfach 1206
49 126 Westerkappeln

FIETZ

AUFTRAGGEBER: Gemeinde Altenberge, Kreis Steinfurt
MASSSTAB: 1:200
ANLAGE: 2
PROJEKT: 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr 37 „Borghorster Straße / Königstraße / Friedhofstraße"

| | | |
|---|---|---|
| VORGANG: Entwurf | BEARBEITET | F |
| | GEZEICHNET | Ju |
| ZEICHNUNG: Änderung | PROJ.-NR. | 0106 |
| | DATUM | 02.05.2001 |
| FACHGEBIET: Städtebau | Dipl.-Ing. B. Fietz, beratender Ingenieur | |