



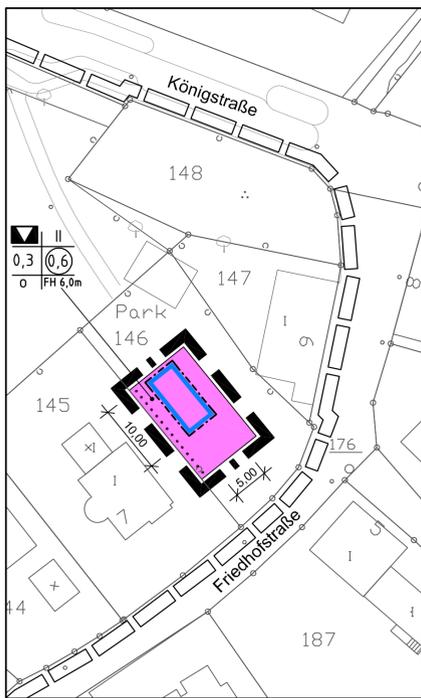
# GEMEINDE ALTENBERGE

## - 4. ÄNDERUNG - BEBAUUNGSPLAN NR. 37

### "BORGHORSTER STRASSE / KÖNIGSTRASSE / FRIEDHOFSTRASSE"



3. Änderung Bebauungsplan Nr. 37 (Bestand)



4. Änderung Bebauungsplan Nr. 37

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

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
- 0,3 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)
  - Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

#### Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB § 16 BauNVO)

- Fläche für Gemeinbedarf
- Einrichtungen und Anlagen:
  - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
  - Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- 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)
  - Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)
  - Denkmal (Einzelanlage) (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

#### FESTSETZUNGEN Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V. m. § 86 BauO NW

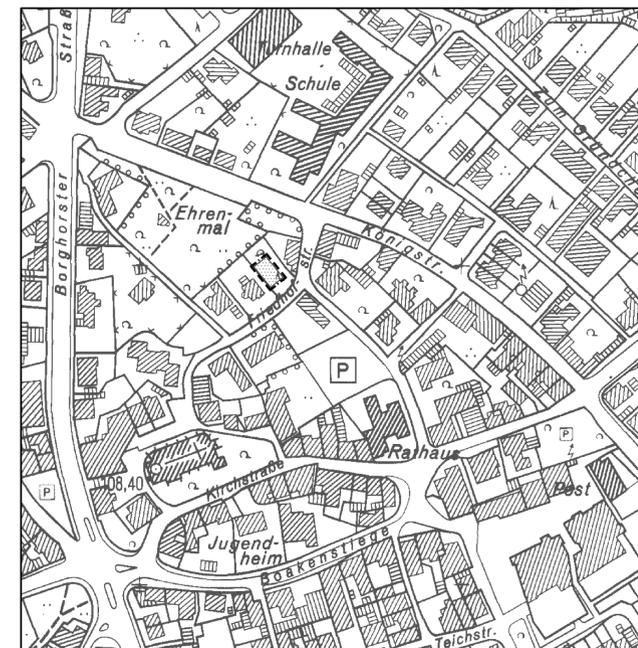
- Die Firsthöhe (FH) baulicher Anlagen darf max. 6,0m über der Oberkante des natürlich anstehenden Geländes liegen.
- Die Traufe des Hauptdaches (traufseitiger Schnittpunkt) der Außenkante des Umfassungsmauerwerkes mit der Oberkante der Dacheindeckung darf bei eingeschossigen Hauptgebäuden max. 0,80 m und bei mehrgeschossigen Hauptgebäuden max. 0,40 m über der Rohdecke des letzten Vollgeschosses liegen. Untergeordnete Gebäuderücksprünge (max. 30 % der Traufänge) werden hierdurch nicht berührt.
- Wenn das höchstzulässige Vollgeschoss im Dachraum ausgeführt wird, sind die Gestaltungsvorschriften (Traufhöhe) für eingeschossige Hauptgebäude anzuwenden.

#### HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Dem Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche sowie erdgeschichtliche Bodenfunde) oder Veränderungen und Verfürgungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit unverzüglich zu melden. Ihre 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 frei zu halten.  
Funde von erdgeschichtlicher Bedeutung sind dem Amt für Bodendenkmalpflege zur wissenschaftlichen Bearbeitung zu überlassen (§§ 16 und 17 DSchG NW).
- 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.
- Wenn sich der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, sind sämtliche Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- vorh. Gebäude
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Ursprungsbebauungsplans

**Gemeinde Altenberge**  
**4. Änderung - Bebauungsplan Nr. 37 - "Borghorster Straße / Königstraße / Friedhofstraße"**  
 Entwurf 1:500



#### PRÄAMBEL

Grundlagen des Bebauungsplanes sind:  
 - Die §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141, ber. BGBl. I 1998 S. 137) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I. S. 1950)  
 - 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 Bauutzungsverordnung (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 Flächennutzungsverordnung in der Neufassung vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991, S. 58).  
 - Die Landesbauordnung (BauONV) 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)

#### VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.05.2004 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.06.2004 ortsüblich bekannt gemacht.  
 Altenberge, den .....

Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von dem Planungsbüro Hahm GmbH.VBI, Mindener Straße 205, 49084 Osnabrück

Osnabrück, den 10.09.2004  
*[Signature]*

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.08.2004 dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.08.2004 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Altenberge, den .....

Bürgermeister

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

Altenberge, den .....

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 .....

Bürgermeister

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

Altenberge, den .....

Bürgermeister

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am ..... ist die 4. Änderung dieses Bebauungsplanes rechtsverbindlich geworden.

Altenberge, den .....

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