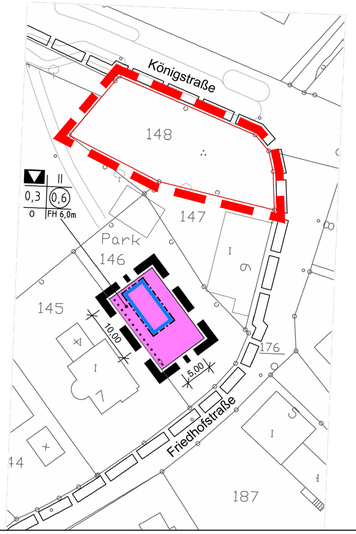
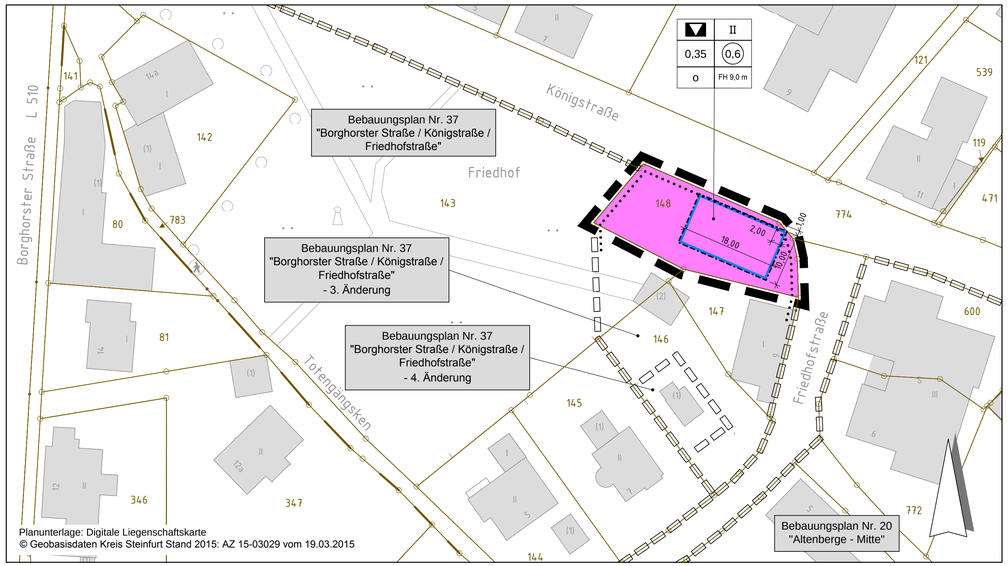
GEMEINDE ALTENBERGE

Bebauungsplan Nr. 37
"Borghorster Straße / Königstraße / Friedhofstraße"
- 5. Änderung

3. Änderung



4. Änderung



5. Änderung

FESTSETZUNGEN

gemäß Planzeichenverordnung

(gemäß § 9 (1)-(7) BauGB und BauNVO in Verbindung mit § 9 a BauGB)

Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 und 16 BauNVO)

- (0,6) — Geschossflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,35 — Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- II — Zahl der Vollgeschosse (maximal) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- FH — Firsthöhe (maximal - in Meter über Oberkante Erdgeschossfertigfußboden) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

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

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

- Flächen für den Gemeinbedarf (in der 3. Änderung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen (in der 3. Änderung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Parkanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Sonstige Planzeichen

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

PRÄAMBEL

Grundlagen des Bebauungsplanes sind:

- Die §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) in der zuletzt geänderten Fassung
- In Verbindung mit den §§ 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. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GV. NW. S. 950) in der zuletzt geänderten Fassung
- 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) 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) in der Fassung vom 28.12.2016 (GV. NRW. S. 1161 bis 1194)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.02.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Altenberge, den 11.09.2017

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 10.07.2017 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Altenberge, den 11.09.2017

gez. Paus
(Bürgermeister) (Siegel)

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.04.2017 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 16.05.2017 bis 21.06.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Altenberge, den 11.09.2017

gez. Paus
(Bürgermeister) (Siegel)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung am 15.09.2017 in Kraft getreten.

Altenberge, den 15.09.2017

gez. Paus
(Bürgermeister) (Siegel)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (digitale Übernahme vom Katasteramt Kreis Steinfurt am 19.03.2015, AZ 15-03029).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Darstellung der Katastergrundlage kann außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes unvollständig sein.

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

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)

FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB und BauNVO)

1. Die Firsthöhe (FH) baulicher Anlagen darf max. 9,0 m über der Oberkante des Erdgeschoss-fertigfußbodens liegen.
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 Gebäuderücksprünge (max. 30 % der Traufl ä nge) werden hierdurch nicht berührt.
3. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist ausnahmsweise zulässig, sofern die Überschreitung dem Zweck des Hauptgebäudes dient.

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. 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.
   Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um entsprechende Untersuchungen durchführen zu können. 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.
   Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege und dem Westfälischen Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster, schriftlich mitzuteilen.
   (§ 9 und §§ 15 bis 17 DSchG NRW)
2. Wenn sich bei Tiefbauarbeiten der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, sind sämtliche Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
3. Der Planung zugrunde liegende rechtliche Regelwerke (z. B. DIN-Normen, VDI-Richtlinien) können im Zusammenhang mit der Einsichtnahme in die Verfahrensunterlagen bei der Verwaltung eingesehen werden.
4. Eine Rodung von Gehölzen sollte aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar stattfinden. Baumfällungen innerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit von Vögeln sind nur mit einer Umweltbaubegleitung und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt zulässig.

Gebäude Katasterbestand

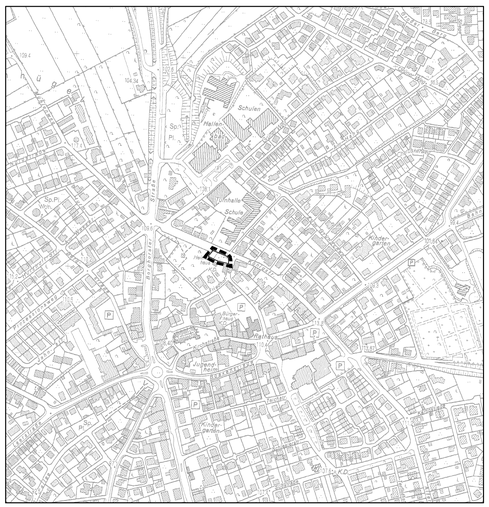
benachbarte Bebauungspläne

Kennzeichnung des Geltungsbereichs der 5. Änderung

Gemeinde Altenberge

Bebauungsplan Nr. 37 "Borghorster Straße / Königstraße / Friedhofstraße" - 5. Änderung

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. 17 016 013
Osnabrück, 07.07.2017

Unterschrift

17016013_B-Plan_EG_01.dwg
H:\AUZ\17\17016013 Altenberge B-Plan 37 Borghorster-Königs-Friedhofstr 5.Änd\Pläne\B-Plan