## Textliche Festsetzungen § 9 BauGB

1. Die in der Liste der Betriebsarten unter den im Plan festgesetzten Ziffern (z. B. unzulässig 1-148) aufgeführten Betriebsarten und solche mit ähnlichem Emissionsgrad sind in dem entsprechenden Baugebiet unzulässig. Ausnahmen sind nach § 31 Abs. 1 BauGB für Betriebsarten der nächstniedrigen Abstandsklasse zulässig, wenn der Immissionsschutz sichergestellt ist.

2. Abweichend von Ziffer 1 sind in den entsprechenden Baugebieten die mit (*) gekennzeichneten Betriebsarten der jeweils nächstniedrigen Abstandsklasse allgemein zulässig.

3. Gem. § 1 (5) und (9) BauNVO sind innerhalb des Gewerbe- und Industriegebietes unzulässig:

   a) Vergnügungsstätten gem. § 8 (3) Nr. 3 u. § 4 a (3) Nr. 2 BauNVO,

   b) Einzelhandelsbetriebe.

   Dies gilt nicht für Verkaufsstellen mit weniger als 30 m² Verkaufsfläche und für Baumärkte sowie für die nachfolgend aufgeführten Einzelhandelsbetriebe entsprechend der "Systematik der Wirtschaftszweige" (Ausgabe 1979) mit folgenden Warensortimenten:

   Nr. 433 Einzelhandel mit Einrichtungsgegenständen (ohne elektrotechnische und Haushaltsgroßgeräte)
   Nr. 437 Einzelhandel mit Kraft- und Schmierstoffen (Tankstellen)
   Nr. 438 Einzelhandel mit Fahrzeugen, Fahrzeugteilen und -zubehör und Reifen

4. Ausnahmsweise können auch sonstige Einzelhandelsbetriebe zugelassen werden, wenn aufgrund der eingeschränkten Sortimente oder Größe negative städtebauliche Auswirkungen nicht zu erwarten sind oder der Einzelhandel in funktioneller Verbindung mit einem störenden Produktions- oder Dienstleistungsbetrieb geführt wird.

   Einzelhandelsbetriebe der Nahrungsmittelbranche entsprechend Ziff. 431.4 der "Systematik der Wirtschaftszweige" mit einer Verkaufsfläche von mehr als 30 m² sind jedoch grundsätzlich unzulässig.

5. Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Eine Überschreitung der in § 22 Abs. 2 BauNVO genannten Länge von 50 m ist allgemein zulässig.

6. Innerhalb der mit * gekennzeichneten Gewerbe- bzw. Industriegebiete sind Vorhaben gem. § 8 Abs. 3 Ziff. 1 und § 9 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO unzulässig.

7. An den Straßeneinmündungen sind die Sichtdreiecke von sichtbehindernden Nutzungen und Bepflanzungen zwischen 0,70 m und 2,50 m über Oberkante Fahrbahn freizuhalten. Hochstämmige Einzelbäume sind zulässig.

8. Die mit einem Erhaltungsgebot belegten Gehölzbestände sind vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. Natürlicher Ausfall des Bestandes ist durch Neuanpflanzungen mit artgleichen Gehölzen zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

9. Bei Inanspruchnahme der Grundstücke für die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung ist auf den zugehörigen "Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" eine geschlossene Bepflanzung (Pflanzabstand: 1 m x 1 m) mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen als Wallhecke (Wallhöhe: 0,5 bis 1,5 m) herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

   Sichtfelder und Grundstückszufahrten etc. sind hiervon ausgenommen.

   Insgesamt sind die gewerblichen Grundstücke auf mind. 10 % der Fläche mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen.

10. Auf privaten Stellplatzanlagen gem. § 47 BauO NW mit mehr als 3 Stellplätzen ist mindestens 1 großkroniger Laubbaum je 4 Stellplätze zu pflanzen und zu erhalten.

11. Die Fassaden der gewerblichen Gebäude sollen begrünt werden.

12. Grundstückseinfriedigungen innerhalb des Gewerbegebietes sind durch Laubgehölze oder mit Rankpflanzen zu begrünen.

### Liste der Betriebsarten 1990 (I : Abstandsklasse, 1500m: Regelabstand zu Wohngebieten)

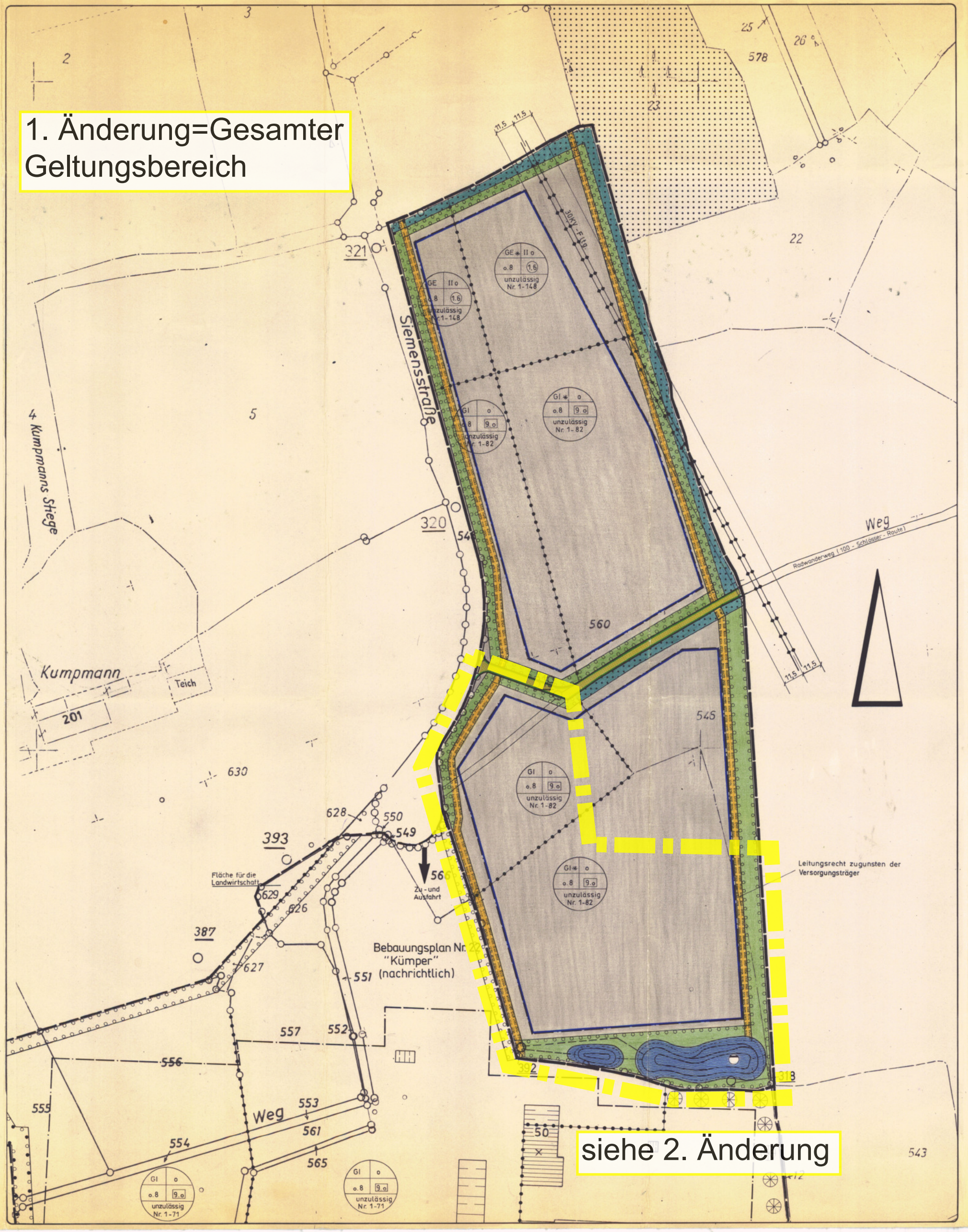
I 1 500 m

1 Kraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 900 MW übersteigt.
2 Anlagen zur Trockendestillation (z. B. Kokereien und Schwelereien)
3 Anlagen zur Gewinnung von Roheisen
4 Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit mehr als 10 Produktionsanlagen
5 Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Chemiefasern
[illegible]

68 Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder zum Halten von Schweinen mit
a) 51 000 Hennenplätzen,
b) 102 000 Junghennenplätzen,
c) 102 000 Mastgeflügelplätzen,
d) 1 900 Mastschweineplätzen oder
e) 640 Sauenplätzen
oder mehr.
69 Anlagen zum Schlachten von
[illegible]

127 Anlagen, in denen feste Abfälle, auf die die Vorschriften des Abfallgesetzes Anwendung finden, aufbereitet werden sowie Anlagen, in denen Stoffe aus in Haushaltun- [illegible]

[illegible]




### Hinweise zur Textlichen Festsetzung

1. Mit Erteilung der Baugenehmigung ist durch entsprechende Auflagen sicherzustellen, daß die im Plan festgesetzten Pflanzgebote innerhalb eines Jahres nach Inanspruchnahme der jeweiligen Grundstücke verwirklicht werden.

2. Wenn bei Bodeneingriffen, Bodendenkmäler (z.B. kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden, ist dies der Gemeinde Altenberge und dem Amt für Bodendenkmalpflege (Tel.: 0251-2105252) unverzüglich anzuzeigen.

3. Für die Anlage der Wallhecke gemäß Ziffer 9. der textlichen Festsetzungen soll der auf den Baugrundstücken anfallende Bodenaushub verwendet werden.

## ZEICHENERKLÄRUNG

### 1. FESTSETZUNGEN GEM. §9 BAUGB

#### 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- GE Gewerbegebiet, gegliedert
- GI Industriegebiet, gegliedert

#### 1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
- (II) Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- Das höchstzulässige Vollgeschoß ist nur im ausgebauten Dachraum zulässig
- 0.4 Grundflächenzahl
- (0.5) Geschoßflächenzahl
- 3.0 Baumassenzahl

#### 1.3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o Offene Bauweise
- E Nur Einzelhäuser zulässig
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- b Besondere Bauweise (Der Hauptbaukörper ist einseitig an der mit einem Pfeil gekennzeichneten Grundstücksgrenze zu errichten)
- Baulinie
- Baugrenze
- Überbaubare Fläche
- Stellung der baulichen Anlagen, zugleich Hauptfirstrichtung

#### 1.4 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

#### 1.5 VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
- V Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsflächen
- P Öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrt
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

#### 1.6 FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

- Regenrückhaltebecken

#### 1.7 GRÜNFLÄCHEN

#### 1.8 PFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOTE

- 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

#### 1.9 SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor äußeren Einwirkungen erforderlich sind
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Hauptfirstrichtungen
- Sichtdreiecke - sie sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0.70m über Fahrbahnoberkante freizuhalten
- St Ga Flächen für Stellplätze und Garagen
- Mit G Gehrecht, F Fahrrecht, L Leitungsrecht zu belastende Flächen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Waldflächen
- Wasserflächen
- Flächen für die Wasserwirtschaft
- RR Regenrückhaltebecken
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

### 2. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (4) BAU GB IN VERBINDUNG MIT § 81 BAU O NW

35-45° Dachneigung

### 3. BESTANDSDARSTELLUNGEN, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Vorh. Gebäude mit Hausnummer Dachform und Geschoßzahl
- Vorhandenes Gebäude, nicht amtlich eingemessen
- Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- D Baudenkmal
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftschutzgebiet
- Ü Überschwemmungsgebiet
- E Elektrizitätsleitung oberirdisch mit Schutzstreifen
- E Elektrizitätsleitung unterirdisch
- Fläche für Bahnanlagen
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- 123 Vorh. Flurstücksnummer
- 75.5 / 70.0 / 65.5 Höhenlinien und Höhenangaben über NN
- 34¹ oder x 34¹ Geländepunkt mit Höhenangabe
- Böschung
- Mauer
- Zaun
- Hecke

## AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Es wird bescheinigt, daß die Kartengrundlage mit der Darstellung des Liegenschaftskatasters zum Stichtag vom 7.9.1990 übereinstimmt und die Festlegung der Planung geometrisch eindeutig ist.
Tecklenburg, den 7.9.1990

Pölling Öff. best. Vermessungsingenieur

Der Rat der Gemeinde Altenberge hat am 05.06.89 gem. § 2(1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.: 39 "Siemensstraße" beschlossen.
Altenberge, den 05.06.1989

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Plan einschließlich Begründung hat gemäß § 3(2) BauGB laut Bekanntmachung vom 06.09.1990 in der Zeit vom 14.09.1990 bis einschließlich 15.10.1990 öffentlich ausgelegen.
Altenberge, den 16.10.1990

Gemeindedirektor

GEMEINDE ALTENBERGE

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Gemeinde Altenberge am 05.11.1990 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
~~Die gekennzeichneten Änderungen sind Bestandteil dieses Planes.~~
Altenberge, den 05.11.1990

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Zu diesem Bebauungsplan wurde gem. §11 BauGB keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht (s. Verfügung vom 22.02.1991). AZ.: 35.2.1-5204-123/90
Münster, den 22.02.1991

Der Regierungspräsident im Auftrag:

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für diesen Bebauungsplan wurde gem. §12 BauGB am 20.03.1991 ortsüblich amtlich bekanntgemacht.
Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.
Altenberge, den 21.03.1991

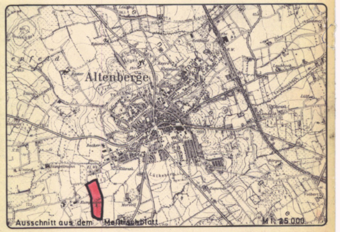
Gemeindedirektor

GEMEINDE ALTENBERGE

## RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253).
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BG Bl. I S.132).
3. Landesbauordnung (Bau O NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV NW S.419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.1988 (GV NW S.319)
4. Planzeichenverordnung in der Neufassung vom 30.07.1981 (BG Bl. I S.833).
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Neufassung vom 13.08.1984 (GV NW S.475), zuletzt geändert durch Verordnung vom 06.10.1987 (GV NW S.342).

# GEMEINDE ALTENBERGE
# BEBAUUNGSPLAN NR. 39
# "SIEMENSSTRASSE"




1. AUSFERTIGUNG

| | | |
|---|---|---|
| MAßSTAB | 1:1000 | KREIS STEINFURT |
| DATUM | August 1990 | DEZ.V/ PLANUNGSAMT |
| BEARB | Huelmann | |
| GEZ. | Wessels | |
| GEAND | | |