

Textliche Festsetzungen gem. § 9(1) BauGB

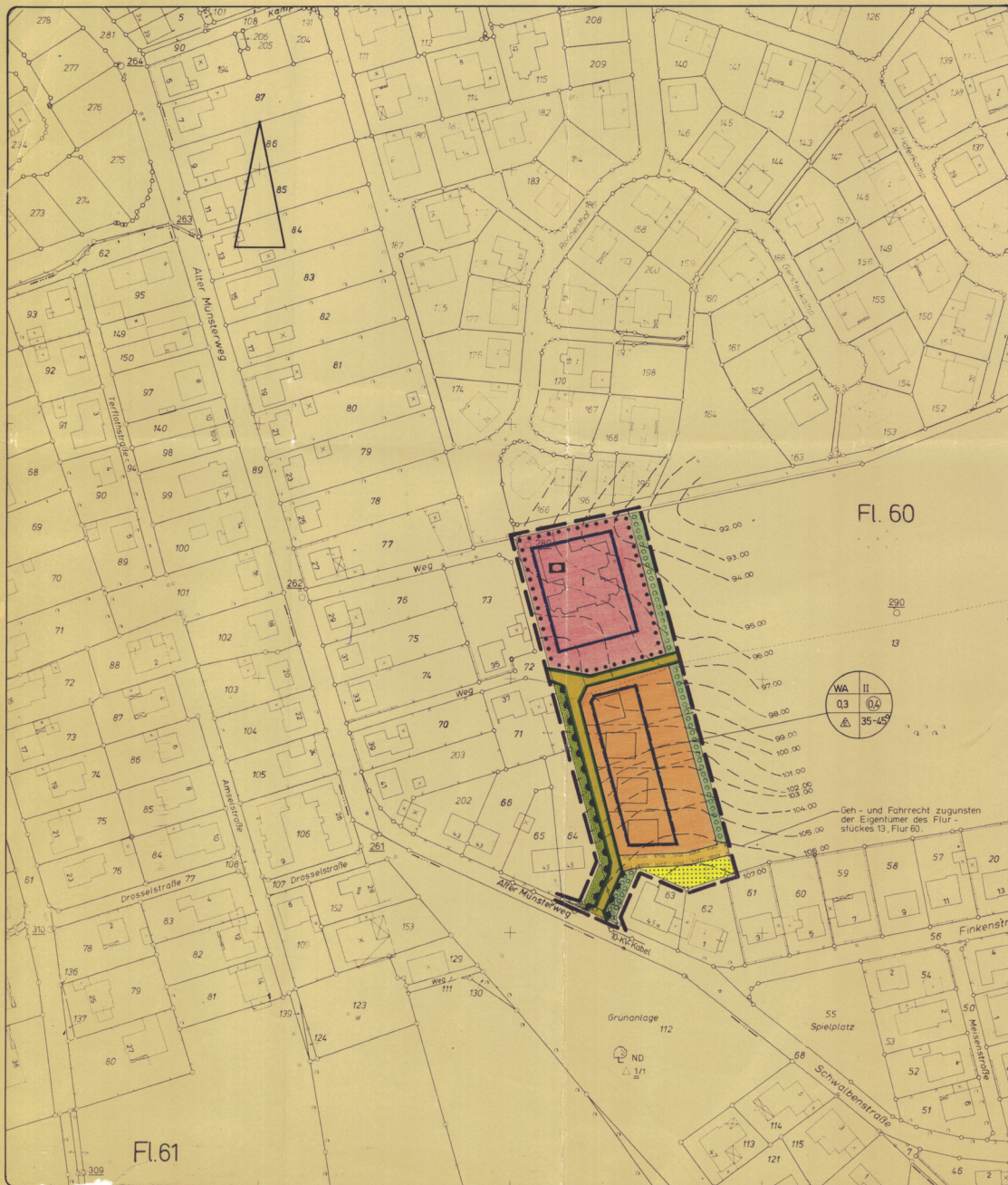
- Bei Inanspruchnahme der Grundstücke für die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung ist auf den zugehörigen "Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" eine geschlossene Bepflanzung (Pflanzabstand 1,0m x 1,0m) mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen herzustellen und dauerhaft zu erhalten.
- Die Länge der Garagenzufahrten (Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und Vorderkante Garagel) darf max. 7,0m betragen.
- 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).

Textliche Festsetzungen gem. § 9(4) BauGB in Verbindung mit § 81 BauONW

- Die Traufe des Hauptdaches (traufseitiger Schnittpunkt der Außenkante des Umfassungsmauerwerkes mit der Oberkante der Dachdeckung) darf nicht höher als 0,80 m über der Rohdecke des Erdgeschosses liegen. Untergeordnete Gebäuderücksprünge (max. 30 % der Trauflänge) werden hierdurch nicht berührt.

Hinweise

- Dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege oder der Gemeinde Altenberge als unterer Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche sowie archaische Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenschichtenfolge) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§ 8 und 15 und 16 DStG NRW). Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um gegebenenfalls archaische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DStG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
- Das Referat Paläontologie des Westfälischen Museums für Naturkunde weist nach auf die besonderen geologischen Verhältnisse im Planungsbereich hin. Es ist zu vermuten, daß bedeutende erdgeschichtliche Funde freigelegt werden. Funde dieser Art sind dem Amt für Bodendenkmalpflege zur wissenschaftlichen Bearbeitung zu überlassen (§ 8 und 16 und 17 DStG NRW).
- Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege und dem westfälischen Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 4400 Münster schriftlich mitzuteilen.



ZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- GE Gewerbegebiet

1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
- III Zahl der Vollgeschosse (zwingend)

- 0.4 Grundflächenzahl
- 0.9 Geschäftflächenzahl
- 3.2 Baumannszahl

1.3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- Offene Bauweise
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Geschlossene Bauweise
- Besondere Bauweise
- (Der Hauptbaukörper ist einseitig an der mit einem Pfeil gekennzeichneten Grundstücksgrenze zu errichten)
- Baulinie
- Baugrenze
- Überbaute Fläche
- Stellung der baulichen Anlagen, zugleich Hauptstrichrichtung

1.4 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kindergarten)

1.5 VERKEHRSFLÄCHEN

- Offene Verkehrsfläche
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
- Grundfläche als Bestandteil von Verkehrsflächen
- Öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrt
- Einfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

1.6 FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTWASSERUNGSANLAGEN

- WA II
- 0.3
- 0.4
- 35-45°

2. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (4) BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 81 BAUONW

35-45° Dachneigung

3. BESTANDSDARSTELLUNGEN, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Verh. Gebäude mit Hausnummer
- Dachform und Geschosshöhe
- Vorhandenes Gebäude, nicht amtlich eingemessen
- Flächen, deren Boden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind
- Baudenkmal
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Überschwemmungsgebiet
- Elektrizitätsleitung oberirdisch mit Schutzstreifen
- Elektrizitätsleitung unterirdisch
- Fläche für Bahnanlagen
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Vorh. Flurstücksnummer
- Höhenlinien und Höhenangaben über NN
- Geländepunkt mit Höhenangabe
- Beschung
- Mauer
- Zaun
- Hecke

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Es wird beschneigt, daß die Kartengrundlage mit der Darstellung des Liegenschaftskatasters zum Stichtag vom 17.01.1991 übereinstimmt und die Festlegung der Planung geometrisch eindeutig ist.
Tekelnburg, den 17.01.1991

Der Rat der Gemeinde Altenberge hat am 04.10.1990 gem. § 2(1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 Rönntenthal II beschlossen.

Dieser Plan einschließlich Begründung hat gemäß § 3(2) BauGB laut Bekanntmachung vom 15.07.1991 in der Zeit vom 22.07.1991 bis einschließlich 23.08.1991 öffentlich ausgelegen.

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Gemeinde Altenberge am 30.03.1991 gem. § 10 BauGB als Sitzung beschlossen.

gezeichneten Änderungen und Bestandteil dieses Planes

Zu diesem Bebauungsplan wurde gem. § 11 BauGB keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht (s. Verfügung vom 26.11.1991) Nr. 42: 55.2.1-524-12/91
Münster, den 26.11.1991

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für diesen Bebauungsplan wurde gem. § 12 BauGB am 05.12.1991 ortsüblich amtlich bekanntgemacht.
Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).
- Landesbauordnung (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.89 (GV NW S. 432).
- Planzeichenverordnung in der Neufassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Neufassung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.90 (GV NW S. 141).
- Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz vom 17.05.90 (BGBl. I S. 926).

GEMEINDE ALTENBERGE BEBAUUNGSPLAN NR. 42 RÖNNENTHAL II



MARSTAB	1:1000	KREIS	STEINFURT
DATUM	Julii 1991	DEZ V/ PLANUNGSAMT	
BEARB	HUELMANN		
GEZ	BLUME		
GEAND			