



### ZEICHENERKLÄRUNG

#### 1. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

- 1.1 ART DER BÄULICHEN NUTZUNG**
- WA Allgemeines Wohngebiet
  - MI Mischgebiet
- 1.2 MAß DER BÄULICHEN NUTZUNG**
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
  - II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
  - III Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- 1.3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- o Offene Bauweise
  - △ Nur Einzel- und Doppelhaus zulässig
  - g Geschlossene Bauweise
  - B Besondere Bauweise (Der Hauptbaukörper ist einseitig an der mit einem Frei- oder geneigten Grundstücksgrenze zu errichten)
  - Baulinie
  - Baugrenze
  - Überbaubare Fläche
  - Stellung der baulichen Anlagen, zugleich Hauptfristsetzung
- 1.4 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**
- 15 VERKEHRSFLÄCHEN
    - Strassenverkehrsfläche
    - Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
    - Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsflächen
    - Öffentliche Parkfläche
    - Strassenbegrenzungslinie
    - Einfahrt
    - Einfahrtbereich
    - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - 16 FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN
    - Verfallflächen
    - Wasserflächen
    - Flächen für die Wasserwirtschaft
    - Regenrückhaltebecken
    - Flächen für Aufschüttungen
    - Flächen für Abgrabungen
    - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
    - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Natur und Landschaft
- 1.7 GRÜNLÄCHEN**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
  - Pflanzgebiet für Hochstämme Einzelbäume
  - Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Lawensystemen
  - Erhaltungsgebiet für Sträucher
  - Erhaltungsgebiet für Einzelbäume
- 1.8 PFLANZ- UND ERHALTUNGSÖBOTE**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
  - Pflanzgebiet für Hochstämme Einzelbäume
  - Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Lawensystemen
  - Erhaltungsgebiet für Sträucher
  - Erhaltungsgebiet für Einzelbäume
- 1.9 SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
- Gebiete des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor äußeren Einwirkungen erforderlich sind
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Abgrenzung unterschiedlicher Hauptfristsetzungen
  - Schneisezone - sie sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 070m über Fahrbahnkante freizuhalten
  - Flächen für Spielplätze und Garagen
  - MI Gehrecht
  - MI Fahrrecht
  - Letztensrecht zu belastenden Flächen
  - Flächen für die Landwirtschaft
  - Waldflächen
  - Flächen für die Wasserwirtschaft
  - Regenrückhaltebecken
  - Flächen für Aufschüttungen
  - Flächen für Abgrabungen
  - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Natur und Landschaft

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

35,45° Dachneigung

#### 3. BESTANDSDARSTELLUNGEN, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Verh. Gebäude mit Hausnummer
- Dachform und Geschichtszahl
- Wohnendes Gebäude, nicht amtlich eingemessen
- Vorgeschlagenes Gebäude
- Baudenkmal
- Naturschutzgebiet
- Landschutzgebiet
- Überschwemmungsgebiet
- Elektrizitätsleitung oberirdisch mit Schutzstreifen
- Kanalisationsleitung
- Fläche für Bahnanlagen
- Flurzugänge
- Flurstücksgrenze
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Vorflurstücksnummer
- Höhlinien und Höhenangaben über NN
- Geländepunkt mit Höhenangabe
- Böschung
- Mauer
- Zaun
- Hecke

#### a) Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

- Innerhalb des Mischgebietes sind Vergnügungstätten im Sinne von § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO unzulässig.
- Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden sind die den dauernden Aufenthalt von Menschen dienenden Räume mit Fenstern der Schallschutzklasse II gemäß VDI-Richtlinie 2719 (Schallschutzmaß mind. 30 dB) zu versehen.
- Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und Nebengebäude nur in einem Abstand von mind. 2,00 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen zulässig.
- 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. 7,00 m 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).
- Auf privaten PKW-Stellplatzanlagen gem. § 47 BauO NW mit mehr als drei Stellplätzen ist mind. ein großkroniger Laubbau je vier Stellplätze zu pflanzen und zu erhalten.
- An Straßeneinmündungen bzw. Straßenschnittpunkten sind die Sichtfelder von sich behindernden Nutzungen und Bepflanzungen zwischen 0,70 m und 2,30 m über Oberkante Fahrbahn freizuhalten. Hochstämmige Einzelbäume, Signalgeber etc. sind zulässig.
- 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 (Pflanzenabstand 1 m x 1 m) mit standortgerechten heimischen Laubbäumen herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.
- An der südlichen Grenze des Plangebietes sowie an der westlichen Grenze des Allgemeinen Wohngebietes ist die Errichtung eines Walles bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.

#### b) Textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 BauO NW

- Die Traufe des Hauptdaches (traufseitiger Schnittpunkt der Außenkante des Umfassungsmauerwerkes mit der Oberkante der Dachendeckung) darf bei den Hauptgebäuden max. 1,20 m über der Rohdecke des Erdgeschosses liegen. Untergeordnete Gebäudedrücksprünge (max. 50 % der Traufhöhe) werden hierdurch nicht berührt.
  - Garagen und Nebengebäude sowie untergeordnete Gebäude sind in der Dachneigung des Hauptgebäudes oder mit einem Flachdach auszuführen.
  - Wintergärten, Gewächshäuser u. ä. bauliche Anlagen sind von den Vorschriften zur Dachneigung ausgenommen.
- Hinweise:**
- Dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege oder der Gemeinde als unterer Denkmalbehörde sind Bodendenkmale (kulturschichtliche sowie erdgeschichtliche Bodenfunde) oder Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DStG NW).  
Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um entsprechende Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DStG 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 DStG NW).  
Erste Erdbebewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der Gemeinde und dem Amt für Bodendenkmalpflege schriftlich mitzuteilen.
  - Zur Sicherung eines rechtzeitigen Ausbaus des Fernmeldenetzes sowie der Koordinierung mit anderen Versorgungsträgern ist der Beginn der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich dem Fernmeldeamt Münster mind. sechs Monate vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen.
  - Wenn sich der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, sind sämtliche Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
  - Im Bereich der Fußgängerüberwege, Straßenschnittpunkten und Straßeneinmündungen sollen die Hochborde abgesehen werden.

### AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Es wird bescheinigt, daß die Kartengrundlage mit der Darstellung der Liegenschaftskataster zum Stichtag vom 27.05.92 übereinstimmt. Die Festlegung der Planung genügt eindeutig ist.  
Textenburg, den 29.05.92 *Hoffmann*



Der Rat der Gemeinde Altenberge hat am 23.09.1990 gem. § 2(1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 Duorpkamp beschlossen.  
Altenberge, den 30.09.1991 *Hoffmann*

Dieser Plan einschließlich Begründung hat gemäß § 3(2) BauGB laut Bekanntmachung vom 24.05.1992 in der Zeit vom 22.05.1992 bis einschließlich 22.06.1992 öffentlich ausliegen.  
Altenberge, den 23.06.1992 *Hoffmann*

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Gemeinde Altenberge am 07.07.1992 gem. § 10 BauGB als Sitzung beschlossen.  
Altenberge, den 07.07.1992 *Hoffmann*

Zu diesem Bebauungsplan wurde gem. § 11 BauGB keine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 1 a Verordng vom 21.10.1972, Art. 53 Abs. 1 - 3 GG, Art. 2 Abs. 1 Grundgesetz, Minister, den 21.10.1992 *Hoffmann*

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für diesen Bebauungsplan wurde gem. § 12 BauGB am 30.12.1992 öffentlich amtlich bekanntgemacht.  
Altenberge, den 30.12.1992 *Hoffmann*

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für diesen Bebauungsplan wurde gem. § 12 BauGB am 30.12.1992 öffentlich amtlich bekanntgemacht.  
Altenberge, den 30.12.1992 *Hoffmann*

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für diesen Bebauungsplan wurde gem. § 12 BauGB am 30.12.1992 öffentlich amtlich bekanntgemacht.  
Altenberge, den 30.12.1992 *Hoffmann*

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für diesen Bebauungsplan wurde gem. § 12 BauGB am 30.12.1992 öffentlich amtlich bekanntgemacht.  
Altenberge, den 30.12.1992 *Hoffmann*

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für diesen Bebauungsplan wurde gem. § 12 BauGB am 30.12.1992 öffentlich amtlich bekanntgemacht.  
Altenberge, den 30.12.1992 *Hoffmann*

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für diesen Bebauungsplan wurde gem. § 12 BauGB am 30.12.1992 öffentlich amtlich bekanntgemacht.  
Altenberge, den 30.12.1992 *Hoffmann*

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für diesen Bebauungsplan wurde gem. § 12 BauGB am 30.12.1992 öffentlich amtlich bekanntgemacht.  
Altenberge, den 30.12.1992 *Hoffmann*

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für diesen Bebauungsplan wurde gem. § 12 BauGB am 30.12.1992 öffentlich amtlich bekanntgemacht.  
Altenberge, den 30.12.1992 *Hoffmann*

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für diesen Bebauungsplan wurde gem. § 12 BauGB am 30.12.1992 öffentlich amtlich bekanntgemacht.  
Altenberge, den 30.12.1992 *Hoffmann*

## GEMEINDE ALTENBERGE BEBAUUNGSPLAN NR. 43 "DUORPKAMP"



1. AUSFERTIGUNG	
MASSTAB	1:1000
DATUM	MAI 1992
BEARB.	HUELMANN
GEZ.	BLUME
GEAND.	UPHOFF
KREIS STEINFURT DEZ.V/ PLANUNGSAMT	