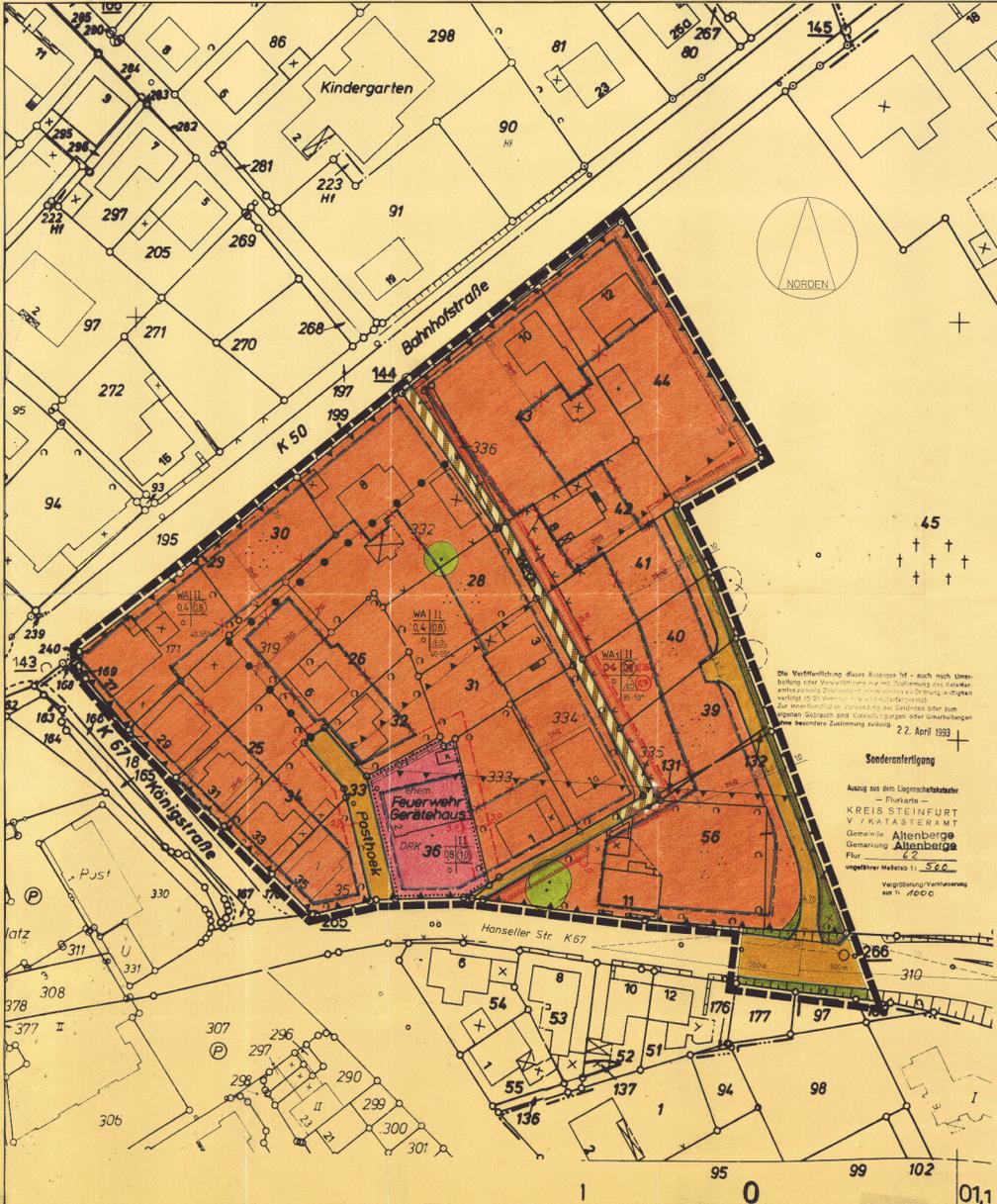




# GEMEINDE ALTENBERGE

## BEBAUUNGSPLAN NR. 45

## " ZUR SCHÖNEN AUSSICHT "



**PRÄAMBEL**

Grundlagen des Bauplanes sind:

- Die §§ 1 Abs. 3 und 19 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1984 (BGBl. I S. 2375), zuletzt geändert durch das Gesetz über die Änderung der Rechtslage vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Die Verordnung des § 4 und 28 der Einleitungsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GV NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.08.1984 (GV NW Nr. 475) NW 2023, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1992 (GV NW S. 241).
- Die Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung vom 18.09.1977 (BGBl. I S. 1742), geändert durch die Verordnung vom 23.01.1991 (BGBl. I S. 127) sowie Artikel 2 des Gesetzes zur Fortentwicklung des Investitions- und der Ausweisung und Beibehaltung von Wohnflächen vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Die Planungsverordnung in der Fassung vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Landesbauordnung (LandBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV NW Nr. 479), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1992 (GV NW S. 247).

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 05.02.92 die Aufhebung des Bauplanes Nr. 27 zur "Schönen Aussicht" beschlossen. Der Aufhebungsbeschluss ist gemäß § 1 Abs. 1 BauGB am 05.02.92, ersatzlich neuem Bauplan ersetzt worden.

Der Entwurf des Bauplanes wurde angefertigt von dem Planmaler/Hilfsmittelbauamt, Kreis Steinfurt, Münster Straße 267, 48844 Detmold.

Datum: 22.04.1993

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.04.93 den Entwurf des Bauplanes und der Bebauungsplanung genehmigt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

110. Mit Datum des öffentlichen Auslegens werden am 05.04.93 Grundstücke, auf denen sich die Bauplanflächen und die Bauplanflächen befinden, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Auslegung: 05.04.93

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.04.93 den Bauplan in der Fassung der Bebauungsplanung genehmigt.

Auslegung: 22.04.93

Höhere Verwaltungsbehörde:

Münster, den 22.04.93

Der Planmaler/Hilfsmittelbauamt, Kreis Steinfurt, Münster Straße 267, 48844 Detmold, hat den Bauplan in der Fassung der Bebauungsplanung genehmigt. Der Bauplan ist in der Fassung der Bebauungsplanung genehmigt worden. Der Bauplan ist in der Fassung der Bebauungsplanung genehmigt worden. Der Bauplan ist in der Fassung der Bebauungsplanung genehmigt worden.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.04.93 den Entwurf des Bauplanes und der Bebauungsplanung genehmigt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

110. Mit Datum des öffentlichen Auslegens werden am 05.04.93 Grundstücke, auf denen sich die Bauplanflächen und die Bauplanflächen befinden, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Auslegung: 05.04.93

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.04.93 den Bauplan in der Fassung der Bebauungsplanung genehmigt.

Auslegung: 22.04.93

Höhere Verwaltungsbehörde:

Münster, den 22.04.93

Der Planmaler/Hilfsmittelbauamt, Kreis Steinfurt, Münster Straße 267, 48844 Detmold, hat den Bauplan in der Fassung der Bebauungsplanung genehmigt. Der Bauplan ist in der Fassung der Bebauungsplanung genehmigt worden. Der Bauplan ist in der Fassung der Bebauungsplanung genehmigt worden. Der Bauplan ist in der Fassung der Bebauungsplanung genehmigt worden.

**FESTSETZUNGEN**  
(gem. § 9 Nr. 1-7) BauNVO in Verbindung mit § 2 (5) BauGB

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 9 (1) 1. BauGB, § 4 BauNVO)
0,4	GRUNDLÄCHENZAHL (§ 9 (1) 1. BauGB, § 16 BauNVO)
10	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) (§ 9 (1) 1. BauGB, § 16 BauNVO)
11	ZAHL DER VOLLGESCHOSS (MAXIMAL) (§ 9 (1) 1. BauGB, § 16 BauNVO)
0	OFFENE BADWEISE (§ 9 (1) 1. BauGB, § 22, 23 BauNVO)
AD	NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULASSIG (§ 9 (1) 2. BauGB, § 22, 23 BauNVO)
---	BAUGRENZE (§ 9 (1) 2. BauGB, § 22, 23 BauNVO)
---	FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF (DRK-Station) (§ 9 (1) 5. BauGB)
---	STRASSENVERKEHRSLÄCHE (§ 9 (1) 11. BauGB)
---	STRASSEN-GRENZUNGSLINIE (§ 9 (1) 11. BauGB)
---	VERKEHRSLÄCHEN BESOND. ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 (1) 11. BauGB)
---	GEH. FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER ANLEGER (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
---	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (§ 9 (1) 15. BauGB)
---	UMGRENZUNG DER FLÄCHE FÜR VORBEREITUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELT- WIRKUNGEN (SCHALTSCHUTZ) (§ 9 (1) 24. und (16) BauGB)
---	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN Z. ANPFLANZEN V. STANDORT- GERECHTEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) 25. BauGB)
---	BEHALTUNG VON BÄUMEN (§ 9 (1) 25. BauGB)
---	RÄUMLICHE BEGRENZUNG DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 (7) BauGB)
---	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 9 (1) 2. BauGB §§ 1 (4), 22 und 23 BauNVO)

**HINWEISE**

- Dem Westfälischen Museum für Archäologie/Anst. für Bodendenkmalpflege oder der Gemeinde als Unierer Denkmalbehörde sind Bodendenkmalfunde (altgeschichtliche sowie edelgeschichtliche Funde) oder Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenschichten unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG NRW).
- Dem Anst. für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um entsprechende Untersuchungen durchführen zu können (§ 9 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
- Funde von mittelgeschichtlicher Bedeutung sind dem Anst. für Bodendenkmalpflege zur wissenschaftlichen Bearbeitung zu überlassen (§§ 16 und 17 DSchG NRW).
- Erste Erwerbungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Anst. für Bodendenkmalpflege und dem Westfälischen Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sommer Straße 285, 4500 Münster, schriftlich mitzuteilen.
- Zur Sicherung eines rechtzeitigen Antrages des Formelunternehmers sowie der Koordination mit anderen Versorgungsanlagen ist der Beginn der Erschließungsmaßnahmen im Flurstück dem Formelunternehmer mindestens 6 Wochen vor Baubeginn schriftlich mitzuteilen.
- Wenn sich der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, sind sämtliche Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräuber zu verständigen.
- Bei der Realisierung der Bauplanen ist darauf zu achten, dass die Flächenverwertung auf ein Mindestmaß beschränkt wird. Es wird angestrebt, das anfallende Niederschlagswasser von den Dachflächen und dem privaten Grundstücksflächen in offenen, begrüntem Mulden zu verhalten und zu versickern bzw. in ein natürlich genutztes Regenrückhaltebecken abzuführen. Alternativ besteht die Möglichkeit, durch Zonen des Niederschlagsmanagements auf den Grundstücken zurück zu halten. Im Übrigen wird auf die Möglichkeit des Gebrauchs von Niederschlagswasser, z.B. für Bewässerungszwecke, hingewiesen.
- Schiedsrichte, die von schlichtenderer Herleitung freigehalten werden.

Die aufgrund geltender Bauvorschriften und Anordnungen durch den Rat am 20.06.1994 beschlossenen Änderungen sind im Plan ersichtbar.

**GEMEINDE ALTENBERGE**  
BEBAUUNGSPLAN NR. 45  
"ZUR SCHÖNEN AUSSICHT"  
ENTWURF M. 1:500

1. Im Bereich des WA 1-Gebietes sind nur Wohngebäude mit maximal zwei Wohnungen zulässig (§ 9 (1) 1. BauNVO).

2. Annehmweite ist im WA 1-Gebiet eine Ausweisung der Baumhöhe bis zur Obergrenze der Werte der BauNVO (GRZ 0,4, GFZ 0,8) möglich, wenn zum Ausgleich die Nebenanlagen und Gärten (soweit dies technisch möglich) eine Dachbegrenzung erhalten und mindestens 50 % der baulichen Anlagen mit Baugruben abgetrennt werden (§ 9 (1) 20. BauGB).

3. Grundstückszufahrten, Wege etc. sind so zu errichten (z. B. in wassergebundenen Oberflächen), daß das anfallende Niederschlagswasser direkt auf den Flächen oder zumindest im Bereich des jeweiligen Grundstücks versickern kann (§ 9 (1) 20. BauGB).

4. Innerhalb der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Schallschutz) sind im Zuge von Neu- und Umbauarbeiten Fenster mindestens der Lärmschutzklasse II gemäß VDI-Richtlinie 2719 einzubauen (§ 11 (2) 24. BauGB).

**Festsetzungen (gem. § 8 (1) (1) und (4) BauNVO in Verb. mit § 9 (4) BauGB)**

40:55° Dachneigung in Grad (§ 8 (1) 1. BauNVO)

- Gärten und Nebengebäude sowie untergeordnete Gebäudeteile sind in der Dachneigung des Hauptgebäudes oder mit einem Flachdach anzubauen. Wintergärten, Geräteschauer u.ä. bauliche Anlagen sind von den Vorschriften zur Dachneigung ausgenommen.
- Nebenanlagen sind in dem gleichen Material und Farben zu errichten wie die Hauptanlage; ansonsten sind diese Anlagen mit Baugruben abzutrennen (§ 8 (1) 1. und 4. BauNVO)
- Drehen sind nur bei Hauptanlagen und bis max. 1,20 m Höhe (gerechnet von Oberkante Rohkante der Erdgeschoss bis zur schrägen Außenwand mit Außenkante Dachneigung) zulässig (§ 8 (1) 1. BauNVO)

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bauplanes hat der Bauherr die Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Schallschutz) im Zustande zu erhalten. Es ist dem Bauherrn nicht gestattet, diese Vorkehrungen zu entfernen oder zu beschädigen.

Münster, den 22.04.93

Der Planmaler/Hilfsmittelbauamt, Kreis Steinfurt, Münster Straße 267, 48844 Detmold, hat den Bauplan in der Fassung der Bebauungsplanung genehmigt. Der Bauplan ist in der Fassung der Bebauungsplanung genehmigt worden. Der Bauplan ist in der Fassung der Bebauungsplanung genehmigt worden. Der Bauplan ist in der Fassung der Bebauungsplanung genehmigt worden.

