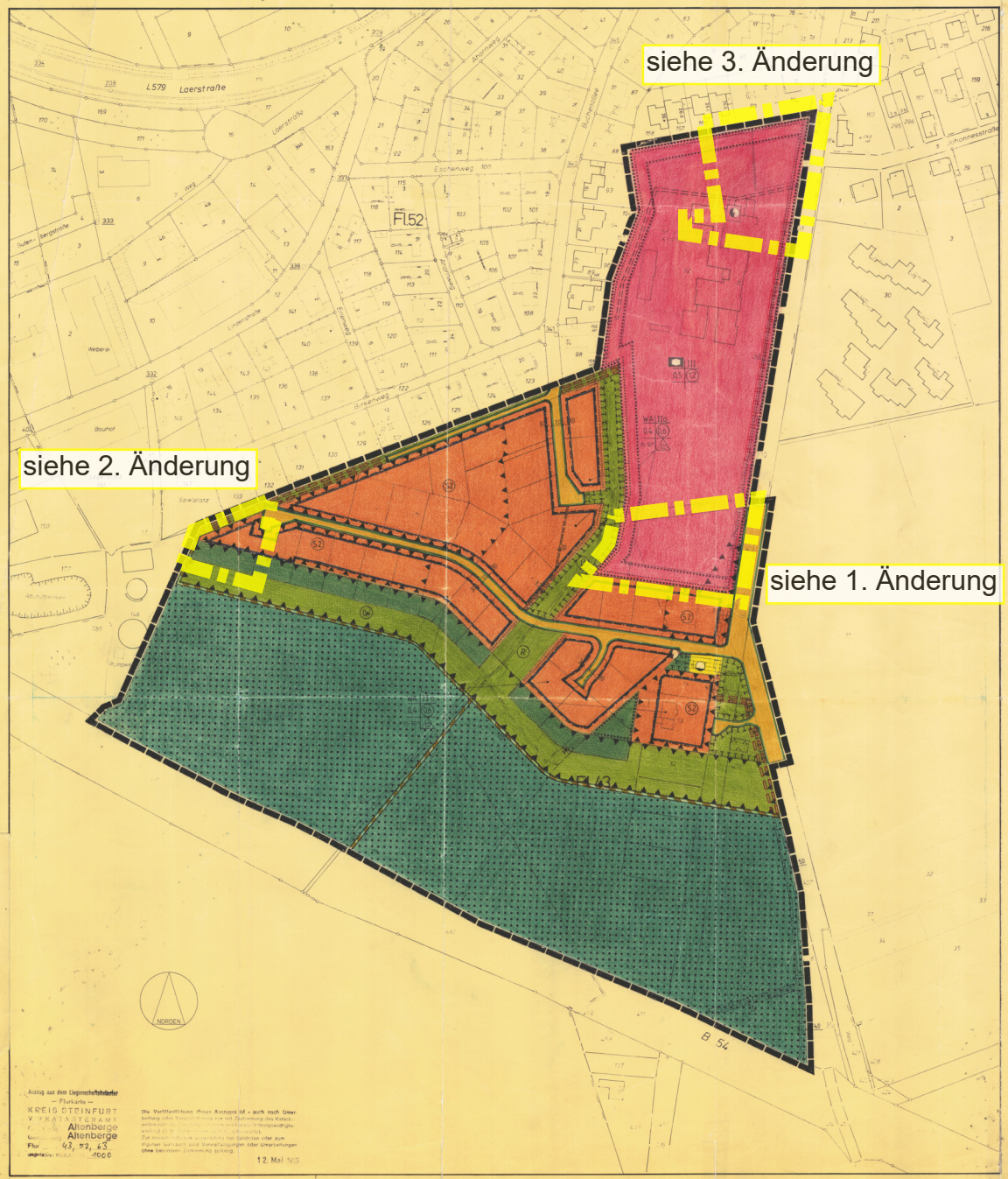
GEMEINDE ALTENBERGE

BEBAUUNGSPLAN NR. 46 " LINDKAMP "



Auszug aus dem Liegenschaftskataster
— Flurkarte —
KREIS STEINFURT
VERMESSUNGSAMT
Gemeinde Altenberge
Flur 43, 52, 53
Maßstab 1:1000
12. Mai 1993

Die Vervielfältigung dieses Auszugs ist - auch nach Umarbeitung oder Verschlüsselung und mit Zustimmung des Katasteramtes nur für nichtgewerbliche Zwecke zulässig. Die Weitergabe an Dritte ist nicht zulässig. Zur Wahrung der Rechte des Katasteramtes bei Gebühren oder zum eigenen Gebrauch sind Vervielfältigungen oder Umarbeitungen ohne besondere Zustimmung zulässig.

PRÄAMBEL

Grundlagen des Bebauungsplanes sind:
- Die §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl.I. 2253), zuletzt geändert durch das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622) und das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
- In Verbindung mit den §§ 4 und 28 der Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV.NW.S. 475/SGV.NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.04.1992 (GV. NW. S 124)
- Der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl.I.S. 1763), geändert durch die Verordnung vom 23.01.1990 (BGBl.I.S. 127) sowie Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)
- Der Planzeichenverordnung in der Neufassung vom 22.06.1991 BGBl.I. 1991, S. 58)
- Landesbauordnung (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GVNW S 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1992 (GV NW S. 467)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.10.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 "Lindkamp" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.04. ortsüblich bekannt gemacht.
1994

Gemeindedirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von dem Planungsbüro Hahn GmbH.VBI, Münsterer Straße 295, 49084 Osnabrück

Osnabrück, den 29.03.1994

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.04.94 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 18.04.94 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 27.04.94 bis 26.05.94 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Altenberge, den 31.05.1994

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.06.94 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Altenberge, den 20.06.1994

Bürgermeister / Gemeindedirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom .....). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

..... den .....

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 BauGB wurde vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.

Altenberge, den .....

Gemeindedirektor

Für den Bebauungsplan wurde mit Begründung gem. § 11, Abs. 1 BauGB das Anzeigeverfahren mit Fristbestätigung der höheren Verwaltungsbehörde - Kreis Steinfurt vom ..... (Az: .....) durchgeführt.

Altenberge, den .....

Gemeindedirektor

Der Satzungsbeschluß gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 6 BauGB-Maßnahmen3 des Rates der Gemeinde Altenberge vom 20.06.1994 ist am 13.10.94 im Amtsblatt Nr. 29 /1994 gemäß § 12 BauGB bekanntgemacht worden.

Damit ist der Bebauungsplan Nr. 46 am 14.10.1994 rechtsverbindlich geworden.

Altenberge, den 14.10.1994

Gemeindedirektor

Gemäß § 11, Abs. 3 i.V. § 6, Abs. 2 BauGB wird mit Verfügung vom ..... (Az: .....) mit Maßgabe/unter Auflage erklärt, daß gegen den Bebauungsplan eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

....., den .....

Höhere Verwaltungsbehörde

* nichtzutreffendes bitte streichen

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom ..... (Az: .....) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am ..... beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Altenberge, den .....

Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahren- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Altenberge, den .....

Gemeindedirektor

FESTSETZUNGEN

Festsetzungen (gem. § 9 (1-7) BauGB und BauNVO in Verbindung mit § 2 (5) BauGB)

- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 9 (1) 1. BauGB, § 4 BauNVO)
- 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) (§ 9 (1) 1. BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,6 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 9 (1) 1. BauGB, § 16 BauNVO)
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (MAXIMAL) (§ 9 (1) BauGB, § 16 BauNVO)
- o — OFFENE BAUWEISE (§ 9 (1) 1. BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
- E — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 9 (1) 2. BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
- BAUGRENZE (§ 9 (1) 2. BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
- FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 (1) 5. BauGB)
- SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (§ 9 (1) 11. BauGB)
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE (§ 9 (1) 11. BauGB)
- VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (WANDERWEG)
- FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGE (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)
- WASSERVERSORGUNG
- ELEKTRIZITÄT
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (§ 9 (1) 15. BauGB)
- PARKANLAGE
- R — REGENRÜCKHALTEBECKEN
- Ü — ÜBERSCHWEMMUNGSBEREICH
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE (§ 9 (1) 15. BauGB)
- FLÄCHE FÜR WALD (§ 9 (1) 18 BauGB)
- FLÄCHE ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (AUSGLEICHSFLÄCHE) (§ 9 (1) 20. BauGB)
- LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER VERSORGUNGSTRÄGER (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
- FLÄCHE FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 (1) 24. BauGB)
- 52 — BEREICH, IN DEM DIE WAND- UND FENSTERFLÄCHEN DER SCHALLSCHUTZKLASSE 2 (SCHALLDÄMMASS 30-40 dB(A)) ENTSPRECHEN SOLLEN
- LW — LÄRMSCHUTZWALL
- FLÄCHE MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN (§ 9 (1) 25.b BauGB)
- FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON STANDORTGERECHTEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN (REIHENABSTAND 1 M, PFLANZENABSTAND 1 M) (§ 9 (1) 25.a BauGB)
- RÄUMLICHE ABGRENZUNG DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 (7) BauGB)

1. In der Verkehrsfläche der Billerbecker Straße sind an der westlichen Seite großkronige, heimische Laubbäume im Abstand von ca. 15 m zu pflanzen. (§ 9 (1) 25a BauGB)
2. Bei Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen ist pro 5 Stellplätze ein großkroniger heimischer Laubbaum zu pflanzen. (§ 9 (1) 25a BauGB)
3. Die privaten Grünflächen sind mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Grünflächen im Wallbereich müssen mindestens zu 50 % bepflanzt werden. (§ 9 (1) 25.a BauGB)
4. Je angefangene 500 m² privater Grundstücksfläche sowie je angefangene 150 m² Verkehrsfläche sind ein landschaftstypischer, standortgerechter und hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen. (§ 9 (1) 25.a BauGB)

FESTSETZUNGEN

Festsetzungen (gem. § 81 (1) und (4) BauONW in Verb. mit § 9 (4) BauGB)

35-50° Dachneigung der Hauptgebäude in Grad (§ 81 (1) 1. BauONW)

1. Nebenanlagen sind in den gleichen Materialien und Farben zu errichten wie die Hauptanlage; ausnomsen sind diese Anlagen mit Rankgerüsten einzugrünen. Garagen und Nebengebäude sowie untergeordnete Gebäudeteile sind an der Dachneigung des Hauptgebäudes oder mit einem Flachdach auszuführen. Wintergärten, Gewächshäuser u.ä. bauliche Anlagen sind von den Vorschriften zur Dachneigung ausgenommen. (§ 81 (1) 1. und 4. BauONW
2. Die Traufe des Hauptdaches (traufseitiger Schnittpunkt der Außenkante des Umfassungsmauerwerkes mit der Oberkante der Dacheindeckung) darf bei den Hauptgebäuden max. 1,20 m über der Rohdecke des Erdgeschosses liegen. Untergeordnete Gebäudeücksprünge (max. 50 % der Traufläge) werden hierdurch nicht berührt. (§ 81 (1) BauONW)
3. Innerhalb des Pflanzgebotsstreifens auf den privaten Grundstücken sind zusätzliche Einfriedungen nur in Form von max. 0,80 m hohen Holzzäunen zulässig. (§ 81 (1) 4. BauONW

HINWEISE

——— Grundstücksgrenze als Vorschlag

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 (§§ 15 und 16 DSchG NRW).

   Dem Amt 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 erdgeschichtlicher Bedeutung sind dem Amt für Bodendenkmalpflege zur wissenschaftlichen Bearbeitung zu überlassen (§§ 16 und 17 DSchG NRW).

   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.
2. Zur Sicherung eines rechtzeitigen Ausbaus des Fernmeldenetzes sowie der Koordinierung mit anderen Versorgungsträgern ist der Beginn der Erschließungsaufnahmen im Planbereich dem Fernmeldeamt Münster mindestens 6 Wochen vor Baubeginn schriftlich mitzuteilen.
3. Wenn sich der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, sind sämtliche Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumungsdienst zu verständigen.
4. Im Bereich des Geltungsbereiches dieses Planes ist der zugehörige Grünordnungsplan zu beachten.
5. Bei der Realisierung der Bauvorhaben ist darauf zu achten, daß die Flächenversiegelung auf ein Mindestmaß beschränkt wird. Es wird angeregt, das anfallende Niederschlagswasser von den Dachflächen und den privaten Grundstücksflächen in offenen, begrünten Mulden zu verdunsten und zu versickern bzw. in ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken abzuleiten. Alternativ besteht die Möglichkeit, durch Zisternen das Niederschlagswasser auf den Grundstücken zurückzuhalten. Im übrigen wird auf die Möglichkeit des Gebrauchs von Niederschlagswasser, z.B. für Bewässerungszwecke hingewiesen.

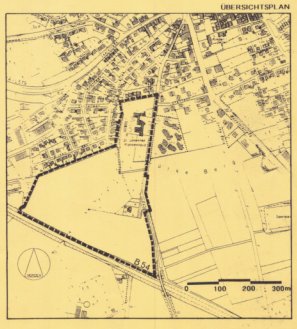
Auf Grundlage des Ratsbeschlusses vom 20.06.1994 wurden die in roter Farbe durchgeführten Ergänzungen vorgenommen.

GEMEINDE ALTENBERGE

BEBAUUNGSPLAN NR. 46
"LINDKAMP"

ENTWURF **M. 1:1000**

ÜBERSICHTSPLAN



pbh INGENIEURE UND ARCHITEKTEN
BERATUNG · PLANUNG · BAULEITUNG
GEWERBEPARK - MOOSBER STR. 210
TELEFON (04131) 85 01 FAX (04131) 2 10

Planfassung v. 23.4.-26.5.94

PROJ. NR. G3A037