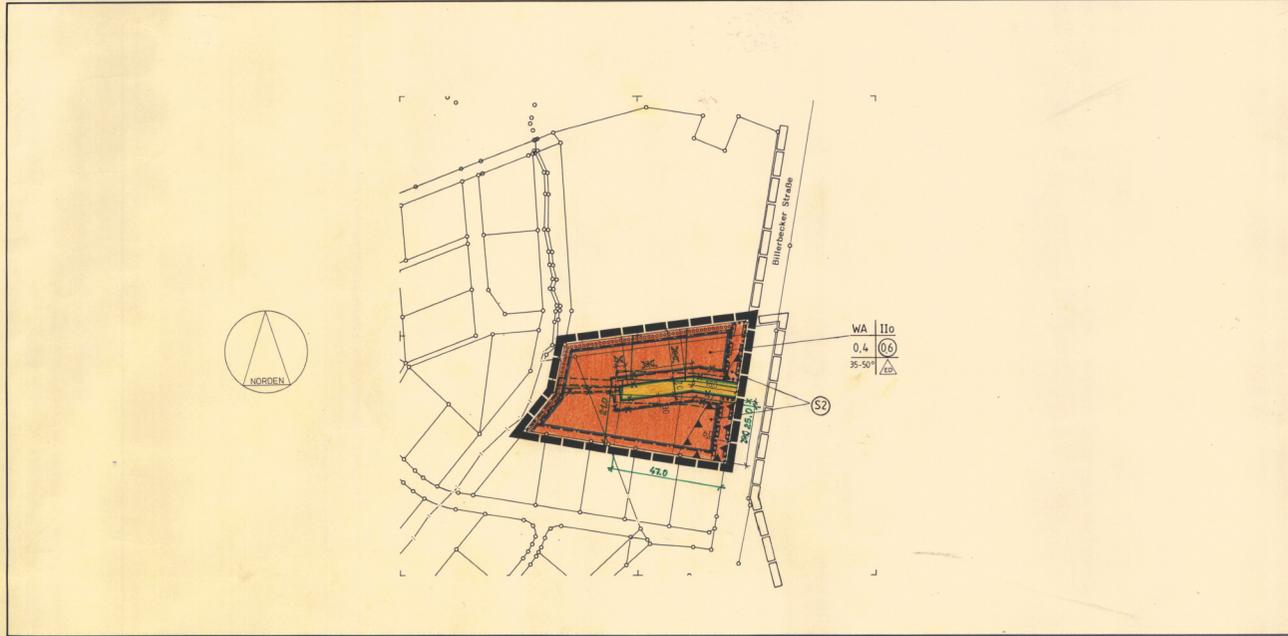




GEMEINDE ALTENBERGE

BEBAUUNGSPLAN NR. 46

"LINDKAMP" - 1. ÄNDERUNG -



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)
II	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)
	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 9 (1) 2. BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
	BAUGRENZE (§ 9 (1) 2. BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (§ 9 (1) 11. BauGB)
	STRASSENABGRENZUNGSLINIE (§ 9 (1) 11. BauGB)
	LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER VERSORUNGSTRÄGER (§ 9 (1) 21 BauGB)
	FLÄCHE FÜR VORFÜHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 (1) 24. BauGB)
	BEREICH, IN DEM DIE WAND- UND FENSTERFLÄCHEN DER SCHALLSCHUTZKLASSE 2 (SCHALLDAMMASS 30-40 dB(A)) ENTSPRECHEN SOLLEN
	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 (REIHEABSTAND 1 M, PFLANZABSTAND 1 M) (§ 9 (1) 25.a. BauGB)
	RÄUMLICHE ABGRENZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 (7) BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Dachneigung der Hauptgebäude im Grad (§ 81 (1) 1. BauNVO)

- Nebenanlagen sind in den gleichen Materialien und Farben zu errichten wie die Hauptanlage; ansonsten sind diese Anlagen mit Rankgeräten einzurichten. 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. BauNVO)
- Die Traufe des Hauptdaches (traufseitiger Schnittpunkt der Außenkante des Umfassungsmauerwerks mit der Oberkante der Dachendeckung) darf bei den Hauptgebäuden max. 1,20 m über der Rohdecke des Erdgeschosses liegen. Untergewölbte Gebäudeansprünge (max. 50 % der Trauflänge) werden hierdurch nicht berührt.
(§ 81 (1) BauNVO)
- Innerhalb des Pflanzgebotstreifens auf den privaten Grundstücken sind zusätzliche Einfriedelungen nur in Form von max. 0,80 m hohen Holzstämmen zulässig.
(§ 81 (1) 4. BauNVO)

HINWEISE / KENNZEICHNUNGEN

Grundstücksgrenze als Vorschlag

- Dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgebietliche sowie archaische Bodendenkmäler) oder Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenschicht unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DMSG NRW).
Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Baufragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um entsprechende Untersuchungen durchführen zu können (§ 9 DMSG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
Funde von geschichtlicher Bedeutung sind dem Amt für Bodendenkmalpflege zur wissenschaftlichen Bearbeitung zu überlassen (§§ 16 und 17 DSchG NRW).
Erste Erdbehebungen 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.
- Zur Sicherung eines rechtzeitigen Ausbaus des Fernmeldenetzes sowie der Koordination mit anderen Versorgungsträgern ist der Beginn der Erschließungsmaßnahmen im Planungsbereich dem Fernmeldedienst Münster mindestens 6 Wochen vor Baubeginn schriftlich mitzuteilen.
- Wenn sich der Verdacht auf Kampfmittelverkommen ergibt, sind sämtliche Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
- 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, begrüntem 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.

Räumliche Abgrenzung des B-Planes Nr. 46

STAND: 20.01.95 - 01.02.95

PRÄAMBEL

Grundlagen des Bebauungsplans sind:

- Die §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I 2353), geändert durch das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622), das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie das Bundeskühlstättengesetz vom 08.04.1994 (BGBl. I S. 766)
- In Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW.S. 666/SGV.NW. 202)
- 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 Anweisung und Berechtigung von Wohnstandort vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Der Planflächenverordnung in der Neufassung vom 22.06.1991 (BGBl. I 1991, S. 58)
- Landesbauordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV.NW. S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1992 (GV.NW. S. 467)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.02.95 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 "Lindkamp" beschlossen. Der Änderungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.03.95 öffentlich bekanntgemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erteilt von dem Planungsbüro Hahn Grottel VIII, Mindener Straße 205, 49084 Osnabrück

Osnabrück, den

Altenberge, den 20.05.1995

Bürgermeister: *B. Grottel*

Gemeindevorstand: *H. Grottel*

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.03.95 den 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 22.03.95 öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben am 22.03.95 im Rathaus gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Altenberge, den 20.05.1995

Gemeindevorstand: *H. Grottel*

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.03.95 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Altenberge, den 20.05.1995

Bürgermeister: *B. Grottel*

Gemeindevorstand: *H. Grottel*

Die mit "grün" gekennzeichneten Ergänzungen sind Bestandteil des Satzungsbeschlusses des Rates

Für den Bebauungsplan wurde mit Begründung gem. § 11, Abs. 1 BauGB das Anzeigeverfahren mit Einigungsstellung der höheren Verwaltungsbehörde von (Az.) durchgeführt.

Altenberge, den

Gemeindevorstand: *H. Grottel*

Katasteramt Steinfurt

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan mit Begründung ist gem. § 12 BauGB am im Amtsblatt bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Altenberge, den

Gemeindevorstand: *H. Grottel*

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

Altenberge, den

Gemeindevorstand: *H. Grottel*

Höhere Verwaltungsbehörde: *Betriebsrat*

im Auftrag: *H. Grottel*

Örtlicher Verwaltungsverantwortlicher: *H. Grottel*

* nichterfüllendes bitte streichen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

- Die privaten Grünflächen sind mit standortgerechten, heimischen Blumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Grünflächen im Waldbereich müssen mindestens zu 50 % bepflanzt werden.
(§ 9 (1) 25.a. BauGB)
- Je angefangene 500 m² privater Grundstücksfläche sowie je angefangene 150 m² Verkehrsfläche sind ein landschaftstypischer, standortgerechter und hochstammiger Laubbau zu pflanzen.
(§ 9 (1) 25.a. BauGB)

Altenberge, den

Gemeindevorstand: *H. Grottel*

