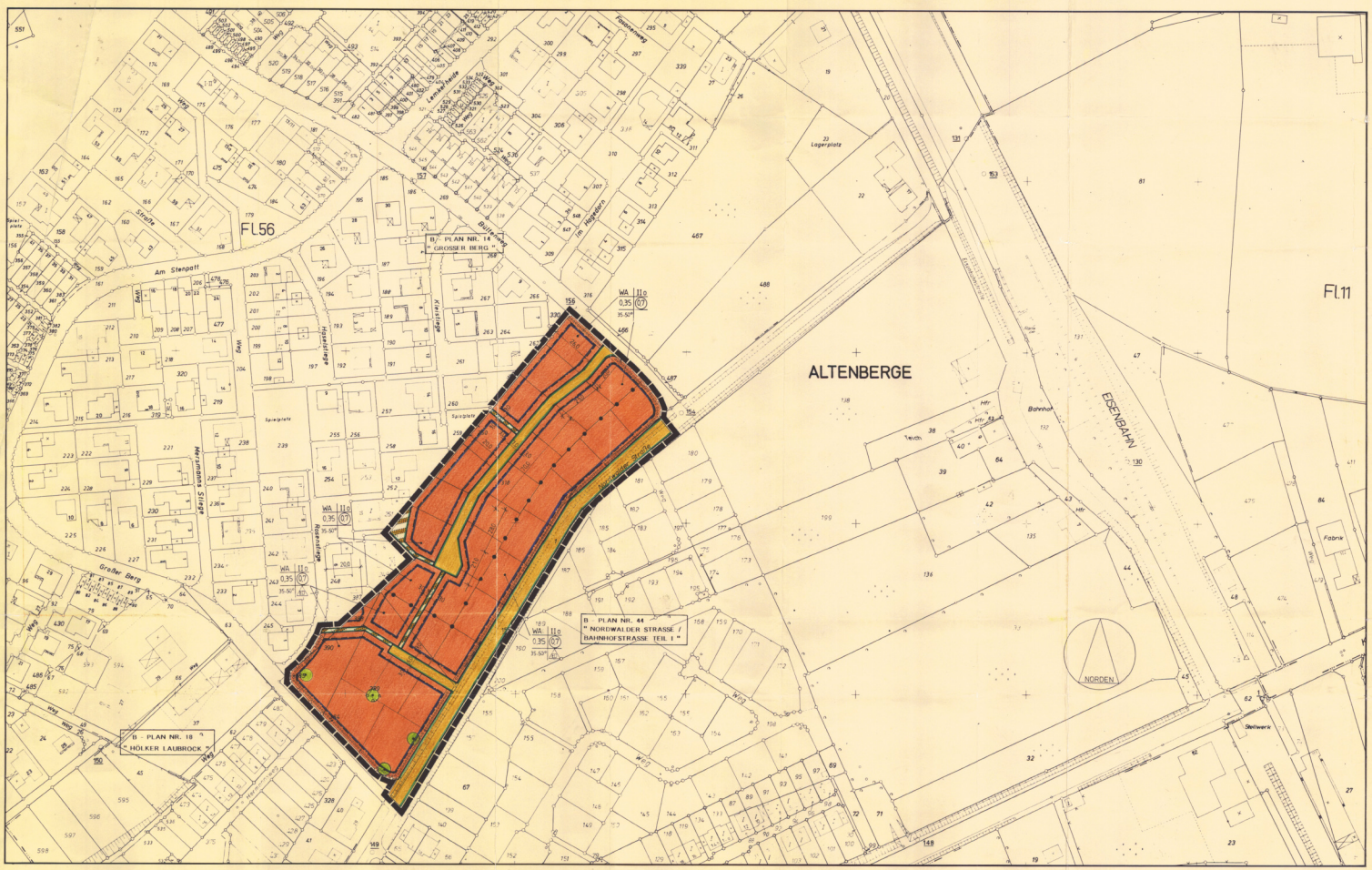
GEMEINDE ALTENBERGE

BEBAUUNGSPLAN NR. 47 " NORDWALDER STRASSE TEIL I "



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(gemäß § 9 (1-7) BauGB und BauNVO in Verbindung mit § 2 (5) 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; ansonsten 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)

FESTSETZUNGEN

(gemäß § 9 (1-7) BauGB und BauNVO in Verbindung mit § 2 (5) BauGB)

- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 9 (1) 1. BauGB, § 4 BauNVO)
- 0,35 — GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) (§ 9 (1) 1. BauGB, § 16 BauNVO)
- (07) — 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)
- ED — 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)
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE (§ 9 (1) 11. BauGB)
- VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (GEH-/RADWEG)
- FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON STANDORTGERECHTEN BÄUMEN UND STRAUCHERN (REIHENABSTAND 1 M, PFLANZENABSTAND 1 M) (§ 9 (1) 25.a BauGB)
- ERHALT VON BÄUMEN (§ 9 (1) 25.b BauGB)
- RÄUMLICHE ABGRENZUNG DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 (7) BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. In der Verkehrsfläche der Nordwalder Straße sind an der nordöstlichen Seite Linden parallel zu den auf der gegenüberliegenden Straßenseite bereits vorhandenen Bäumen in Alleebaumqualität zu pflanzen.
(§ 9 (1) 25a BauGB)

2. Die Pflanzpflichtstreifen sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen ~~und Sträuchern~~ zu bepflanzen. Die Pflanzdichte wird mit min. einer Pflanze pro m² festgelegt.
(§ 9 (1) 25.a BauGB)

3. Je angefangene 500 m² privater Grundstücksfläche ist ein Obstbaum der Pflanzqualität "Hochstamm" zu pflanzen.

4. Je angefangene 150 m² Verkehrsfläche ist ein landschaftstypischer, standortgerechter und hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen.
(§ 9 (1) 25.a BauGB)

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 Erschließungsmaßnahmen 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. 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.

5. **Die extern erforderliche Kompensationsfläche wird bis zum Beginn der Vorhabenrealisierung auf dem Grundstück Gemarkung Altenberg, Flur 6, Flurstück 3, bereitgestellt.**

GEMEINDE ALTENBERGE

BEBAUUNGSPLAN NR. 47
" NORWALDER STRASSE TEIL I "

ENTWURF **M. 1:1000**

ÜBERSICHTSPLAN

pbh INGENIEURE UND ARCHITEKTEN BENKERT PLÖNING WILLEITNER OSNABRÜCK MÜNCHEN STR. 295 TELEFON 0541/7100-01 FAX 0541/7100-218

PROJ. NR. 94031 121

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), geändert durch das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622), das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466) sowie das Bundesbaugesetzgesetz vom 08.04.1994 (BGBl. I.S. 766)
- 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 (GVNW S. 467)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **28.06.94** den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 47 "Nordwalder Straße Teil I" beschlossen. Der Auflstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **19.08.94** ortsüblich bekannt gemacht.

Altenberge, den **22.03.1994**

Gemeindedirektor

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von dem Planungsbüro Hahm GmbH,VHL
Moslerstr Straße 205, 49084 Osnabrück

Osnabrück, den 31.08.1994

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **28.06.94** ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben **19.08.94** bis **21.09.94** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Auf Grundlage des Satzungsbeschlusses wurden die in Plan grün eingetragenen Ergänzungen/Streichungen vorgenommen.

Altenberge, den **22.03.1994**

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **28.09.94** als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Altenberge, den **27.09.1994**

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 **Dez. 93**). 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.

Coesfeld, den **05.03.1994**

Katasteramtsleiter/Vermessungsdirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... den 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 von ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.

Altenberge, den .....

Gemeindedirektor

Für den Bebauungsplan wurde mit Begründung gem. § 11, Abs. 1 BauGB die Anzeigenverfahren mit Eingangsbestätigung der höheren Verwaltungsbehörde ~~Amt für Agrarordnung~~ vom **23.03.1994** durchgeführt.
(Az.: **25.21-5204-97/94**)

Altenberge, den **28.10.1994**

Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan mit Begründung ist gem. § 12 BauGB am **28.07.1994** im Amtsblatt **No.29/1994** bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am **28.07.1994** rechtsverbindlich geworden.

Altenberge, den **3o.9.1994**

Gemäß § 11, Abs. 3 i.V. m. § 6 Abs. 2 BauGB wird mit Verfügung vom **23.12.1994** (Az.: .....) mit Maßgabe/unter Auflage erklärt, daß gegen den Bebauungsplan eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht * geltend gemacht wird.

42.: 55.2.4-5204-47/94

..... den .....

Höhere Verwaltungsbehörde
Bezirksregierung Münster
23.12.1994
Im Auftrag
Oberregierungsbaurat

* nichtzutreffenden 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 Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Altenberge, den .....

Gemeindedirektor