



GEMEINDE ALTENBERGE

- 3. ÄNDERUNG - BEBAUUNGSPLAN NR. 48 " Hanseller Straße "



Ursprungsbebauungsplan



3. Änderung Bebauungsplan Nr. 48

<p>PRÄAMBEL</p> <p>Grundlagen des Bebauungsplanes sind: - Die §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141; der. BGBl. I 1998 S. 137) zuletzt geändert durch das EAG Bau vom 20.07.2004 (BGBl. S. 1359) - In Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 6661; SGV. NW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV. NW. S. 245). - Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132) sowie Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbau land vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466) - Die Planzeichenverordnung in der Neufassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, S. 58) - Die Landesbauordnung (BauONW) in der Fassung vom 07.03.1995 (GV NW S. 218 - SGV NW S. 232), geändert durch Gesetz vom 09.11.1999 (GV. NW. S. 622)</p>	<p>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.</p> <p>..... den</p>
<p>VERFAHRENSVERMERKE</p> <p>Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Altenberge, den</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 Abs.3 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 4 Abs. 3 BauGB wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.</p> <p>Altenberge, den</p> <p>Bürgermeister</p>
<p>Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von dem Planungsbüro Hahn GmbH/VBI, Mindener Straße 205, 49084 Osnabrück</p> <p>Osnabrück, den 05.04.2004</p> <p><i>H. Hallendorf</i></p>	<p>Bürgermeister</p>
<p>Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.</p> <p>Altenberge, den</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Altenberge, den</p> <p>Bürgermeister</p>
<p>Der Rat der Gemeinde hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Altenberge, den</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Altenberge, den</p> <p>Bürgermeister</p>

<p>FESTSETZUNGEN</p> <p>Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 (1)-(7) BauGB und BauNVO in Verbindung mit §9a BauGB)</p> <p>1. Bodenaustausch bzw. Bodenaushub ist unter gutachtlicher Begleitung durchzuführen und die Entsorgung bzw. Verwertung des Aushubmaterials hat in Abstimmung mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde zu erfolgen. (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)</p>

<p>FESTSETZUNGEN</p> <p>Textliche Festsetzungen (gemäß § 86 BauO NW i.V.m. § 4) BauGB)</p> <p>Die Oberkante Erdgeschossfußboden darf max. 0,50 m über der Straßenkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche liegen. Bezugspunkt ist dabei der höchste Punkt der Bergseite des Gebäudes an der Schnittstelle von Gebäude und natürlicher Geländeoberkante. (§ 86 (1) BauO NW, § 9 (2) BauGB)</p>
--

<p>HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</p> <p> Umgrenzung der Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlastlagerung) (§ 9 Abs. 5 Nr.1 u.3 BauGB)</p> <p>1. Die Festsetzungen Nr. 1-10 gemäß BauGB und BauNVO sowie Nr. 1-3 gemäß BauO NW des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 48 "Hanseller Straße" behalten Ihre Gültigkeit.</p> <p>2. Grundwasseremissionen dürfen nur in Abstimmung mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde erfolgen.</p>

<p>FESTSETZUNGEN gemäß Planzeichenverordnung (gemäß § 9 (1)-(7) BauGB und BauNVO in Verbindung mit § 9a BauGB)</p> <p>Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)</p> <p> Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)</p> <p>Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)</p> <p>0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)</p> <p>0,6 Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)</p> <p>II Zahl der Vollgeschosse (maximal) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)</p> <p>O Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)</p> <p> Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)</p> <p>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)</p> <p> Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)</p> <p>Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)</p> <p> Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)</p> <p>Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)</p> <p> Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)</p> <p> Verkehrsgrün</p> <p> Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Reihenabstand 1,0m, Pflanzenabstand 1,0m) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)</p> <p> Erhaltung von Bäumen</p> <p>Sonstige Planzeichen</p> <p> Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Ursprungsbebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)</p> <p> Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)</p> <p> entfallende Festsetzung</p>
--

Gemeinde Altenberge

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 48 " Hanseller Straße "

Entwurf 2. Offenlegung 1:1000



4.204 Entwurf B-Plan03.dwg, Stand: 05.04.2005