



# GEMEINDE ALTENBERGE

## 4. ÄNDERUNG / ERWEITERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 48 "HANSELLER STRASSE"



Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 48 "Hanseller Straße" (Ursprungsplan) 1:1000



Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 58 "Bahnhofstraße / Hanseller Straße" (1. Änderung) 1:1000



4. Änderung Bebauungsplan Nr. 48 "Hanseller Straße" 1:1000

PRÄAMBEL	
<p>Grundlagen des Bebauungsplanes sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zuletzt geänderten Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414).</li> <li>- In Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666/SGV.NW 2023), in der zuletzt geänderten Fassung.</li> <li>- Die Bauordnungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl.I.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) in der zuletzt geänderten Fassung.</li> <li>- Die Planzeichenverordnung in der Neufassung vom 18.12.1990 (BGBl.1991, S.58) in der zuletzt geänderten Fassung.</li> <li>- Die Landesbauordnung (BauO NRW) vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256) in der zuletzt geänderten Fassung.</li> </ul>	

VERFAHRENSVERMERKE	
<p>Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.05.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 13a Abs.3 i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB am 29.07.2013 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Altenberge, den 16.10.2013</p> <p>gez. Paus Bürgermeister (Siegel)</p>	<p>Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.09.2013 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 16.10.2013 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 24.10.2013 bis 08.11.2013 gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen.</p> <p>Altenberge, den 19.12.2013</p> <p>gez. Paus Bürgermeister (Siegel)</p>
<p>Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 01.07.2013 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.07.2013 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 07.08.2013 bis 13.09.2013 gemäß § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.</p> <p>Altenberge, den 16.10.2013</p> <p>gez. Paus Bürgermeister (Siegel)</p>	<p>Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.12.2013 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Altenberge, den 19.12.2013</p> <p>gez. Paus Bürgermeister (Siegel)</p>

<p>Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 01.07.2013 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.07.2013 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 07.08.2013 bis 13.09.2013 gemäß § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.</p> <p>Altenberge, den 16.10.2013</p> <p>gez. Paus Bürgermeister (Siegel)</p>	<p>Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.12.2013 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Altenberge, den 19.12.2013</p> <p>gez. Paus Bürgermeister (Siegel)</p>
---	--

<p>Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 01.07.2013 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.07.2013 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 07.08.2013 bis 13.09.2013 gemäß § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.</p> <p>Altenberge, den 16.10.2013</p> <p>gez. Paus Bürgermeister (Siegel)</p>	<p>Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.12.2013 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Altenberge, den 19.12.2013</p> <p>gez. Paus Bürgermeister (Siegel)</p>
---	--

<p>Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13.05.2013). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>....., den .....</p> <p>.....</p>	<p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Altenberge, den .....</p> <p>gez. Paus Bürgermeister (Siegel)</p>
--	--

FESTSETZUNGEN gemäß Planzeichenverordnung (gemäß § 9 (1)-(7) BauGB und BauNVO in Verbindung mit § 2 (5) BauGB)	
<p><b>Art der baulichen Nutzung</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)</p> <p><b>WA</b> Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)</p>	
<p><b>Maß der baulichen Nutzung</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)</p> <p>0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)</p> <p>0,8 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><b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b> (§ 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>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><b>Verkehrsflächen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)</p> <p>Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)</p> <p>Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)</p>	
<p><b>Grünflächen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)</p> <p>Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)</p>	
<p><b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)</p> <p>Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)</p>	
<p><b>Sonstige Planzeichen</b></p> <p>35-50° Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)</p> <p>35-50° zulässige Dachneigung in Grad</p>	

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	
<p>1. Dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche sowie erdgeschichtliche Bodenfunde und Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden. (§§ 15 und 16 DSchG NRW)</p> <p>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.</p> <p>Funde von erdgeschichtlicher Bedeutung sind dem Amt für Bodendenkmalpflege zur wissenschaftlichen Bearbeitung zu überlassen.</p> <p>Erste Erdbebewegungen sind rechtzeitig (14 Tage vor Beginn) dem LWL - Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster, schriftlich mitzuteilen.</p>	
<p>2. Wenn sich der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, sind sämtliche Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.</p> <p>Altenberge, den .....</p> <p>gez. Paus Bürgermeister (Siegel)</p>	
<p>3. In den Planunterlagen genannte DIN-Vorschriften können bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan ausgelegt ist, eingesehen werden.</p>	
<p>Gebäude Katasterbestand</p> <p>benachbarte Bebauungspläne</p>	

FESTSETZUNGEN	
<p><b>Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB, BauNVO)</b></p>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>Die Pflanzgebotflächen (Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen (Reihenabstand 1 m, Pflanzenabstand 1 m) zu bepflanzen. Unterbrechungen der Pflanzgebotstreifen durch Zufahrten, die für die Grundstückserschließung erforderlich sind, sind, in der nach technischen Regeln erforderlichen Breite, zulässig. (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)</li> <li>Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen baulicher Anlagen gemäß § 19 (4) S. 1 um bis zu 10 % überschritten werden. (§ 9 (4) BauNVO)</li> <li>Innerhalb der "Privaten Grünfläche" sind bauliche Anlagen unzulässig. Ausnahmsweise ist die Errichtung von Grundstückseinfriedungen zulässig. (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)</li> </ol>	

FESTSETZUNGEN	
<p><b>Textliche Festsetzungen (gemäß § 86 BauO NRW)</b></p>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>Nebenanlagen sind in den gleichen Materialien und Farben zu errichten wie die Hauptanlage; ansonsten sind diese Anlagen mit Rankgerüsten oder Selbstklimmern einzuzüchten. Gärten und Nebengebäude sowie untergeordnete Gebäudeteile sind an der Dachneigung des Hauptgebäudes zu orientieren oder mit einem Flachdach auszuführen. Wintergärten, Gewächshäuser u. ä. bauliche Anlagen sind von den Vorschriften zur Dachneigung ausgenommen. (§ 86 (1) 1. und 4. BauO NRW)</li> <li>Die Traufe des Hauptdaches (traufseitiger Schnittpunkt der Außenkante des Hauptgebäudes max. 1,20 m über der Rohdecke des Erdgeschosses liegen. Untergeordnete Gebäuderücksprünge (max. 50 % der Traufhöhe) werden hierdurch nicht berührt. (§ 86 (1) BauO NRW)</li> <li>Innerhalb des Pflanzgebotstreifens auf den privaten Grundstücken und innerhalb der Privaten Grünfläche sind zusätzliche Einfriedungen nur in Form von max. 0,80 m hohen Zäunen zulässig, die eine Durchlässigkeit für Kleinsäuger ermöglichen. (§ 86 (1) 4. BauO NRW, § 9 (1) 20. BauGB)</li> </ol>	

**Gemeinde Altenberge**

4. Änderung / Erweiterung  
Bebauungsplan Nr. 48  
"Hanseller Straße"

1:1000

