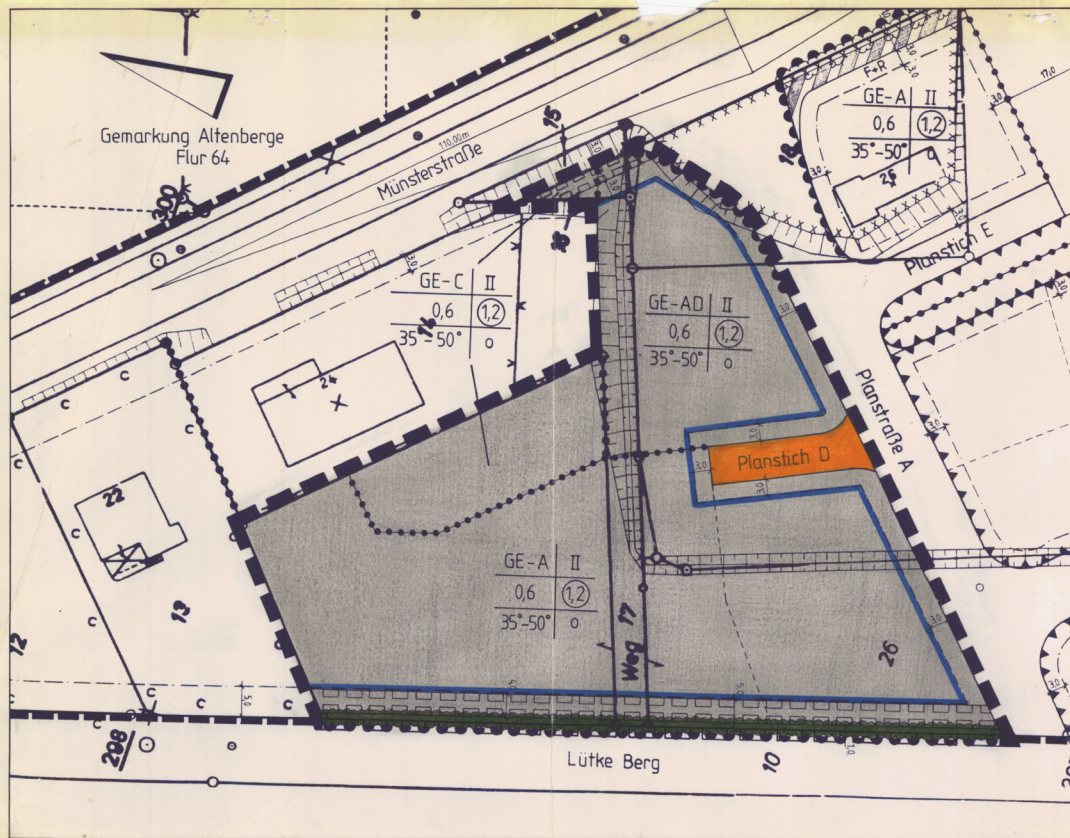




Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 des BauGB
§§ 1 bis 11 der BauNVO)



MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



0,6 Geschossflächenzahl

II Grundflächenzahl

35°-50° Zahl der Vollgeschosse

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

0 Offene Bauweise

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungsline

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß
anderer Flächen an die Verkehrs-
flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Bereich ohne
Ein- und Ausfahrt

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND
FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND
ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und
für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen, sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Abs. 6 BauGB)

Sonstige Bepflanzungen, Hecke

SONSTIGE FESTSETZUNGEN



Mit Geh-, Fahr- und Leitungs-
rechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung der Flächen, deren
Boden erheblich mit umwelt-
gefährdenden Stoffen belastet sind
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungs-
bereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher
Nutzung, z.B. von Baugebieten,
oder Abgrenzung des Maßes der
Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

BESTANDSDARSTELLUNG, KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Flurgrenze



Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer



geplante Grundstücksgrenzen



vorh. Böschung



vorh. Gebäude



Geltungsbereichsgrenze des rechtskräftigen
Bebauungsplanes Nr. 51 „Lütke Berg“

Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

Für den Geltungsbereich der 1. Änderung gelten die textlichen
Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 51 „Lütke Berg“

Zusätzliche Festsetzungen für den Änderungsbereich

- In dem mit D gekennzeichneten GE-Gebiet sind max. 200 qm Verkaufsfläche in unmittelbarem Zusammenhang mit einem Produktions-, Dienstleistungs-, Großhandels- oder Handwerksbetrieb zulässig.
Das Verkaufsangebot:
- Oberbekleidung, Wäsche und sonstige Textilien
- Schuhe und Lederwaren
- Spielwaren und Sportartikel
- Uhren, Schmuck, Optik und Fotoartikel
- Musik-inn, Schallplatten usw.
- Radio, HiFi-Geräte, Fernseher,
- Schreibwaren und Arzneimittel
- Lebensmittel
wird ausgeschlossen.

Hinweise

- Dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde, sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche, sowie erdgeschichtliche Bodenfunde oder Veränderungen und Verfallungen in den natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 Dachs NRW).
Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Baufragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um entsprechende Untersuchungen durchführen zu können (§ 9 Dachs 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 Dachs 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 Fernmeldernetzes, sowie der Koordinierung mit anderen Versorgungsträgern ist der Beginn der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich dem Fernmeldesamt Münster mindestens 6 Monate vor Baubeginn schriftlich mitzuteilen.
- Wenn sich der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, sind sämtliche Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
- Im Bereich des Geltungsbereiches dieser 1. Änderung ist der zugehörige Grünordnungsplan des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 51 „Lütke Berg“ zu beachten.
- 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 Grundstückskäufen in offenen, begrünten Mulden verdunsten und versickern zu lassen, 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.

Präambel

Grundlagen des Bebauungsplanes sind:

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 30.07.1996 (BGBl. I S. 1189)

In Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1995 (GV.BM.NW.S.666/SGV.NW.2023)

Der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 16.09.1977 (BGBl. I S. 1783), 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 Planzeichenerverordnung in der Neufassung vom 22.06.1991 (BGBl. S. 58)

Landesbauordnung (BauONW) vom 07.03.1995 (GV.NW.S.218)

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.12.97 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Lütke Berg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.02.97 ortsüblich bekannt gemacht.

Gemeindedirektor

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Wallenhorst, den 12.03.1997

B. Fietz

Der Bau- und Planungsausschuß der Gemeinde Altenberge hat in seiner Sitzung am 05.02.97 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Lütke Berg“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.02.97 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.02.1997 bis 16.02.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus-
gelegen.

Altenberge, den 15.04.1997

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.02.97 als Satzung (§ 10 BauGB), sowie die Begründung beschlossen.

Altenberge, den 12.05.1997

Bürgermeister

Gemeindedirektor

Unter Bezugnahme auf meine Verf. vom 05.02.97, Az. werden Verfügungen von Rechtsvorschriften gem. § 11 (3) BauGB nicht geltend gemacht.

Münster, den

Im Auftrage

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 ist gem. § 12 BauGB am 26.02.97 im Amtsblatt Nr. 43.1.97... bekanntgemacht worden. Damit ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Lütke Berg“ am 26.02.97 rechtsverbindlich geworden.

Altenberge, den 27.03.1997

Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Altenberge, den

Gemeindedirektor



Übersichtskarte

Ingenieurbüro
Städtebauliche Planungen
Postfach 1209
49 120 Wallenhorst

F I E T Z

AUFTRAGGEBER Gemeinde Altenberge Kreis Steinfurt		MASSTAB 1:500
PROJEKT 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Lütke Berg“		ANLAGE 2
VORGANG Entwurf	BEARBEITET GEZEICHNET	F Ad
ZEICHNUNG Bebauungsplanänderung	PROJ.-NR. DATUM	9618_2 10.01.1997
FACHGEBIET Städtebau	FACHGEBIET Dipl.-Ing. B. Fietz	