

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Lütke Berg“, Gemeinde Altenberge

1.0 Einleitung

Der Rat der Gemeinde Altenberge hat am 09.12.1996 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 51 „Lütke Berg“ in einem Teilbereich zu ändern. Der Bebauungsplan ist seit dem 23.12.1996 rechtskräftig.

2.0 Planungsziel und -zweck

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 51 „Lütke Berg“ ist der zu ändernde Bereich vom Einzelhandel ausgeschlossen.

Ziel der 1. Änderung ist, nördlich der Planstraße A die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung zu ändern und differenziert Verkaufssortimente für die sich dort ansiedelnden Handwerksbetriebe zuzulassen.

3.0 Geltungsbereich der Änderung

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Altenberge, Flur 64 und beinhaltet die Flurstücke 16, 17, 26 und teilweise Flurstück 18.

4.0 Bestand

Der rechtskräftige Bebauungsplan weist das Gebiet als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO aus.

Die Fläche wird mit einer Grundflächenzahl von 0,6 und einer Geschossflächenzahl von 1,2, bei einer Zweigeschossigkeit als Höchstgrenze ausgewiesen.

Im gesamten Plangebiet ist eine offene Bauweise und eine Dachneigung von 35°-50° festgesetzt.

Durch die textlichen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 86 BauOVW und den textlichen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB werden die zeichnerisch getroffenen Festsetzungen unterstützt und ergänzt.

Der Bereich wird durch den Planstich D mit einer Länge von ca. 67,00 m erschlossen.

8.0 Denkmalschutz- und pflege

Im Geltungsbereich sind keine unter Denkmalschutz stehenden Gebäude und Baudenkmäler vorhanden.

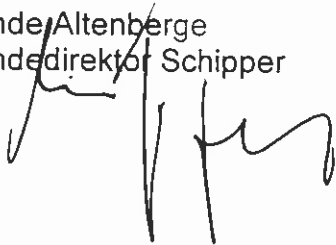
9.0 Städtebauliche Kenndaten

Gesamtgebiet der Änderung	6.775 m ²
Gewerbegebiet	6.485 m ²
Pflanzgebiet	115 m ²
Verkehrsfläche	175 m ²

10.0 Schlußbemerkung

Durch diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Lütke Berg“ wird der generelle Einzelhandelsausschluß für dieses Gebiet teilweise aufgehoben. Es werden Verkaufsflächen mit max. 200 m² in unmittelbarem Zusammenhang mit einem Produktions-, Dienstleistungs-, Großhandels- oder Handwerksbetrieb zugelassen.

Gemeinde Altenberge
Gemeindedirektor Schipper



Aufgestellt 22.01.1997



Dipl.- Ing. B. Fietz

Vorstehende Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Lütke Berg“ der Gemeinde Altenberge hat mit dem Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 in der Zeit vom 14.03.1997 bis zum 14.04.1997 öffentlich ausgelegen.

48341 Altenberge, den 15.04.1997

DER GEMEINDEDIREKTOR


(Schipper)

Am 12.05.1997 hat der Rat der Gemeinde Altenberge beschlossen, vorstehende Begründung vom Januar 1997 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 der Gemeinde Altenberge beizufügen.

48341 Altenberge, den 13.05.1997


(Gerdes)
Bürgermeister