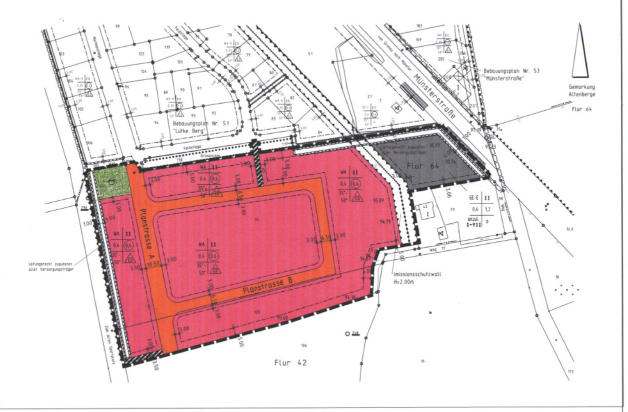
Abstandsklasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
I	1500	1	1.1 (1)	Kraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 900 MW übersteigt
		2	1.11 (1)	Anlagen zur Trockendestillation, insbesondere von Steinkohle, Braunkohle, Holz, Torf oder Pech (z. B. Kokereien, Gaswerke und Schwelereien), ausgenommen Holzkohlenmeiler
		3	3.2 (1)	Anlagen zur Gewinnung von Roheisen
		4	4.1 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit mehr als 10 Produktionsanlagen
		5	4.4 (1)	Anlagrn zur Destillation oder Raffination oder sonstigen Weiterverarbeitung von Erdöl oder Erdölerzeugnissen in Mineralöl-, Altöl-, oder Schmierstoffen, in petrochemischen Werken oder bei Gewinnung von Paraffin
II	1000	6	1.14 (1)	Anlagen zur Vergasung oder Verflüssigung von Kohle
		7	2.14 (2)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln durch Stampfen, Schocken, Rütteln oder Vibrieren mit einerProduktionsleistung von 1 t oder mehr je Stunde im Freien (*)
		8	3.1 (1)	Anlagen zum Rösten, Schmelzen und Sintern von Erzen
		9	3.2 (1)	Anlagen zur Gewinnung von Nichteisenrohmetallen aus Erzen oder Sekundärrohstoffen (Blei-, Zink, und Kupfererzhütten)
		10	3.3 (1)	Anlagen zur Stahlerzeugung, ausgenommen Lichtbogenöfen mit weniger …



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

GE-E — Gewerbegebiete eingeschränkt (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

(0,6) — Geschoßflächenzahl

0,4 — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — offene Bauweise (§ 4 BauNVO)

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

35°-50° — Dachneigung

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

F+R — Fuß- und Radweg

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

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen

Zweckbestimmung:

Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen:

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstaben a) und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung:

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 Buchstaben b) und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

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

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung 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)

unzul. I-VII — Siehe textliche Festsetzungen Nr. 14

· 94.10 — Geländehöhe

Bestanddarstellung, Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen

Flurgrenze

Flurstücksgrenze mit Flustücksnummer

vorh. Gebäude

vorh. Nebengebäude

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 51 "Lütke Berg" 2. Änderung

Die nachfolgend aufgeführten textlichen Festsetzungen sind für den Geltungsbereich der 2.. Änderung bindend. Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 51 "Lütke Berg" werden für diesen Planbereich aufgehoben.

Textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 BauONW

1.
In den allgemeinen Wohngebieten sind die Nebenanlagen in den gleichen Materialien und Farben zu errichten wie die Hauptanlagen; ansonsten sind diese Anlagen mit Rankgerüsten einzugrünen. Garagen und Nebengebäude sowie untergeordnete Gebäudeteile sind in der Dachneigung des Hauptgebäudes oder mit einem Flachdach auszuführen. Wintergärten, Gewächshäuser u. ä. bauliche Anlagen sind von den Vorschriften zur Dachneigung ausgeschlossen.
(§ 86 (1) 1. und 4. BauONW)

2.
In den allgemeinen Wohngebieten darf die Traufe des Hauptdaches (traufseitiger Schnittpunkt der Außenkante des Umfassungsmauerwerkes mit der Oberkante der Dacheindeckung) bei den Hauptgebäuden der Gebiete max. 1,20 m ber der Rohdecke des Erdgeschosses liegen.
Untergeordnete Gebäuderücksprünge (max. 50 % der Trauflänge) werden hierdurch nicht berührt.
(§ 86 (1) BauONW)

3.
In den allgemeinen Wohngebieten darf die Oberkante Erdgeschossfertigfußboden max. 0,50 m über der Straßenkrone 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) BauONW, § 9 (2) BauGB)

4.
In den allgemeinen Wohngebieten darf die Firsthöhe des Hauptdaches bei den Hauptgebäuden der Gebiete max. 10,00 m über dem Erdgeschossfertigfußboden liegen.

5.
In dem Gewerbegebiet darf die maximale Gebäudehöhe (Firsthöhe, bei Flachdach der Schnittpunkt der Außenkante des Umfassungsmauerwerkes mit der Oberkante des Dachaufbaus) 107 m über NN nicht überschreiten.

Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

6.
Die nach § 9 (1) BauGB zu begrünenden, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind insbesondere durch die Anlage von Wiesen oder durch Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen aus heimischen Arten naturnah zu gestalten. Dabei ist je angefangene 250 m Grundstücksfläche mindestens ein heimischer, standortgerechter Laubbaum mittlerer Größe zu pflanzen und zu erhalten.

7.
Auf den mit Pflanzgebot gekennzeichneten Flächen, der an die Allee "Lütke Berg" angrenzenden Grundstücke, sind freiwachsende oder geschnittene Hecken in nachstehend aufgeführter Höhe anzulegen:
WA max. 1,20 m
Es sind nur Bepflanzungen gemäß der der Begründung beiliegenden Artenliste zu verwenden.

Hieran können östlich angrenzend zusätzlich Maschendrahtzäune (kunststoffummantelt) oder Holzzäune in nachstehend aufgeführter Höhe angelegt werden:
WA max. 1,20 m
Unterbrechungen für die Anlegung von Zu- und Ausgängen sind zulässig.

8.
Die Ein- bzw. Ausfahrt auf die Allee "Lütke Berg" ist ausgeschlossen. Die rad- bzw. fußläufige Verbindung der anliegenden Grundstücke zur Allee "Lütke Berg" darf eine Breite von 1,50 m nicht überschreiten.

9.
Bei Stellplatzanlagen mit mehr als 5 Stellplätzen ist pro angefangener 6 Stellplätze ein großkroniger einheimischer Laubbaum zu pflanzen.

10.
Der ausgewiesene Lärmschutzwall ist mindestens zu 50 % mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen (siehe Anlage A Artenliste zur Begründung).

11.
In den als allgemeine Wohngebiete festgesetzten Gebieten werden die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe ausgeschlossen.

Auch die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden ausgeschlossen.

12.
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig.

13.
In dem GE-6-Gebiet sind max. 200 qm Verkaufsfläche in unmittelbarem Zusammenhang mit einem Produktions-, Dienstleistungs-, Großhandels- oder Handwerksbetrieb zulässig.
Das Verkaufssortiment:
- Oberbekleidung, Wäsche und sonstige Textilien
- Schuhe und Lederwaren
- Spielwaren und Sportartikel
- Uhren, Schmuck, Optik und Fotoartikel
- Musikalien, CDs usw.
- Radio, Hifi-Geräte, Fernseher
- Schreibwaren und Arzneimittel
- Lebensmittel

wird ausgeschlossen.

14.
In dem ausgewiesenen Gewerbegebiet sind Betriebe der Abstandsklassen I bis VII gemäß Abstandserlass unzulässig. Ausnahmen sind nach § 31 Abs. 1 BauGB für Betriebsarten der Abstandsklasse VII zulässig, wenn der Immissionsschutz sichergestellt ist.

15.
Innerhalb des Plangebietes sind Vergnügungsstätten gem. § 4a BauNVO unzulässig.

16.
Bei Errichtung und Änderung von Wohngebäuden im WA Gebiet müssen aus Lärmschutzgründen die Schlafzimmer und Kinderzimmer durch Einbau von Schallschutzfenstern der Klasse II gemäß VDI-Richtlinien 2719 und schalldämmende Lüftungselemente gesichert werden.

Hinweise:

1.
Dem Westf. 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. Ihr Lage im Gelände darf nicht verändert werden. (§§ 15 und 16 DSchG NW).

Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um entsprechende Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NW). 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 NW).

Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege und dem Westf. 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 mindestens 6 Monate vor Baubeginn schriftlich mitzuteilen.
Für den Ausbau weiterer BK-Infrastrukturen ist es notwendig, dass der Kabel NRW Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich so früh wie möglich angezeigt werden.

3.
Wenn sich der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, sind sämtliche Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumungsdienst zu verständigen.

4.
Im Bereich des Geltungsbereiches dieses Planes ist der zugehörige ökologische Fachbeitrag zu beachten.

5.
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 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.

6.
Nördlich des Plangebietes befindet sich eine Tankstelle mit Nebenbetrieben. Ein 24-Stundenbetrieb ist zulässig.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBL I S. 2141) zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1997 (BGBL I S. 3108), mit Berichtigung der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches vom 16.01.1998 (BGBL. I, S. 137)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBL I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBL I S. 466)

Landesbauordnung (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 255)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV NRW S. 245)

Planzeichenverordnung (Plan V) vom 18.12.1990 (BGBL I 1991 S. 58)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 12.03.1987 (BGBL I S. 889) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.09.1998 (BGBL I S. 2994)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926; 2000 S. 439)

in den jeweils geltenden Fassungen

Verfahrensvermerke

Der Aufstellungsbeschluß gem. § 2 Abs. 4 i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 "Lütke Berg" ist vom Rat der Gemeinde Altenberge am 13.12.2001 gefaßt worden.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 09.01.2002 gem. § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt der Gemeinde Altenberge ortsüblich bekanntgemacht.

Altenberge, den 09.01.2002

Bürgermeister

Dieser Plan zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 "Lütke Berg" ist mit der Begründung vom Bau- und Planungsausschuß der Gemeinde Altenberge am 15.04.2002 als Entwurf beschlossen worden. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.04.2002 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Änderungsplan hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 13.05.2002 bis 13.06.2002 öffentlich ausgelegen.

Altenberge, den 24.06.2002

Bürgermeister

Der ~~Bau- und Planungsausschuß~~ RAT der Gemeinde Altenberge hat über Anregungen während der Offenlegung am 15.07.2002 beschlossen.

Altenberge, den 16.07.2002

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Altenberge hat am 15.07.2002 diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 "Lütke Berg" beschlossen.

Altenberge, den 16.07.2002

Bürgermeister

Gemäß § 10 (3) BauGB ist der Satzungsbeschluß der Bebauungsplanänderung sowie Zeit und Ort der Auslegung zur Einsichtnahme am 05.09.2002 im Amtsblatt der Gemeinde Altenberge Nr. 11/2002 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Altenberge, den 06.09.2002

Bürgermeister

Es wird bescheinigt, daß die Kartengrundlage mit der Darstellung des Liegenschaftskatasters zum Stichtag 04/02 übereinstimmt und die Festlegung der Planung geometrisch eindeutig ist.

Coesfeld ~~Tecklenburg~~, den 29.04.2002

Übersichtskarte

Ingenieurbüro
Städtebauliche Anlagen
Postfach 1206
49126 Wallenhorst

FIETZ

Auftraggeber
Gemeinde Altenberge
Kreis Steinfurt

Projekt
2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 51 "Lütke Berg"

Vorgang: Entwurf		Bearbeitet	F
		Gezeichnet	SAM
Zeichnung		Proj.-Nr.	0122
		Datum	06.05.2002
Fachgebiet: Städtebau		Dipl.-Ing. B. Fietz beratender Ingenieur	