



# GEMEINDE ALTENBERGE

## - 1. ÄNDERUNG - BEBAUUNGSPLAN NR. 52 " Nordwalder Straße, Teil II "



Ursprungsbebauungsplan



1. Änderung Bebauungsplan Nr. 52

### PRÄAMBEL

Grundlagen des Bebauungsplanes sind:  
- Die §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)  
- 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. 666 / SGV. NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV. NW S. 245).  
- Die Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) sowie Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)  
- Die Planzeichenverordnung in der Neufassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S.58)  
- Die Landesbauordnung (BauLBO) 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)

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.

Coesfeld, den 18.05.2005

### VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.05.2005 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes durchzuführen.

Altenberge, den 06.07.2005

Bürgermeister

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von dem Planungsbüro Hahn GmbH/VBI, Mindener Straße 205, 49084 Osnabrück

Osnabrück, den 18.05.2005

*H. Hallendorf*

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf der 1. 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.

Altenberge, den .....

Bürgermeister

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am 07.07.2005 ist die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes rechtsverbindlich geworden.

Altenberge, den 08.07.2005

Bürgermeister

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 30.05.2005 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB wurde vom 01.06.2005 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 22.06.2005 gegeben.

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 27.06.2005 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Altenberge, den 06.07.2005

Bürgermeister

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

Altenberge, den .....

Bürgermeister

### FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 (1)-(7) BauGB und BauNVO in Verbindung mit §9a BauGB)

Die Festsetzungen Nr. 1- 7 gemäß BauGB und BauNVO sowie Nr. 1- 3 gemäß BauO NW des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 52 "Nordwalder Straße, Teil II" behalten Ihre Gültigkeit.

### FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß § 86 BauO NW i.V.m. § 9 (4) BauGB)

Die Festsetzungen Nr. 1- 7 gemäß BauGB und BauNVO sowie Nr. 1- 3 gemäß BauO NW des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 52 "Nordwalder Straße, Teil II" behalten Ihre Gültigkeit.

### HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

### FESTSETZUNGEN

gemäß Planzeichenverordnung (gemäß § 9 (1)-(7) BauGB und BauNVO in Verbindung mit § 9a BauGB)

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



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)



Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

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

0,35

Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,7

Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

II

Zahl der Vollgeschosse (maximal) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

O

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



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

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



Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

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



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



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie anderer Zuständigkeit (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Geh-/Radweg) (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

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



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)



Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen



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



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Ursprungsbebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Gemeinde Altenberge

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 52 " Nordwalder Straße, Teil II "

1:1000



Ingenieure und Architekten  
Beratung · Planung · Bauleitung  
Mindener Straße 205  
49084 Osnabrück  
Tel. (0541) 1819 - 0  
Fax. (0541) 1819 - 111  
E-Mail: osnabrueck@pbh.org Internet: www.pbh.org

Proj. Nr. 05078013  
Osnabrück, 18.05.2005  
*H. Hallendorf*