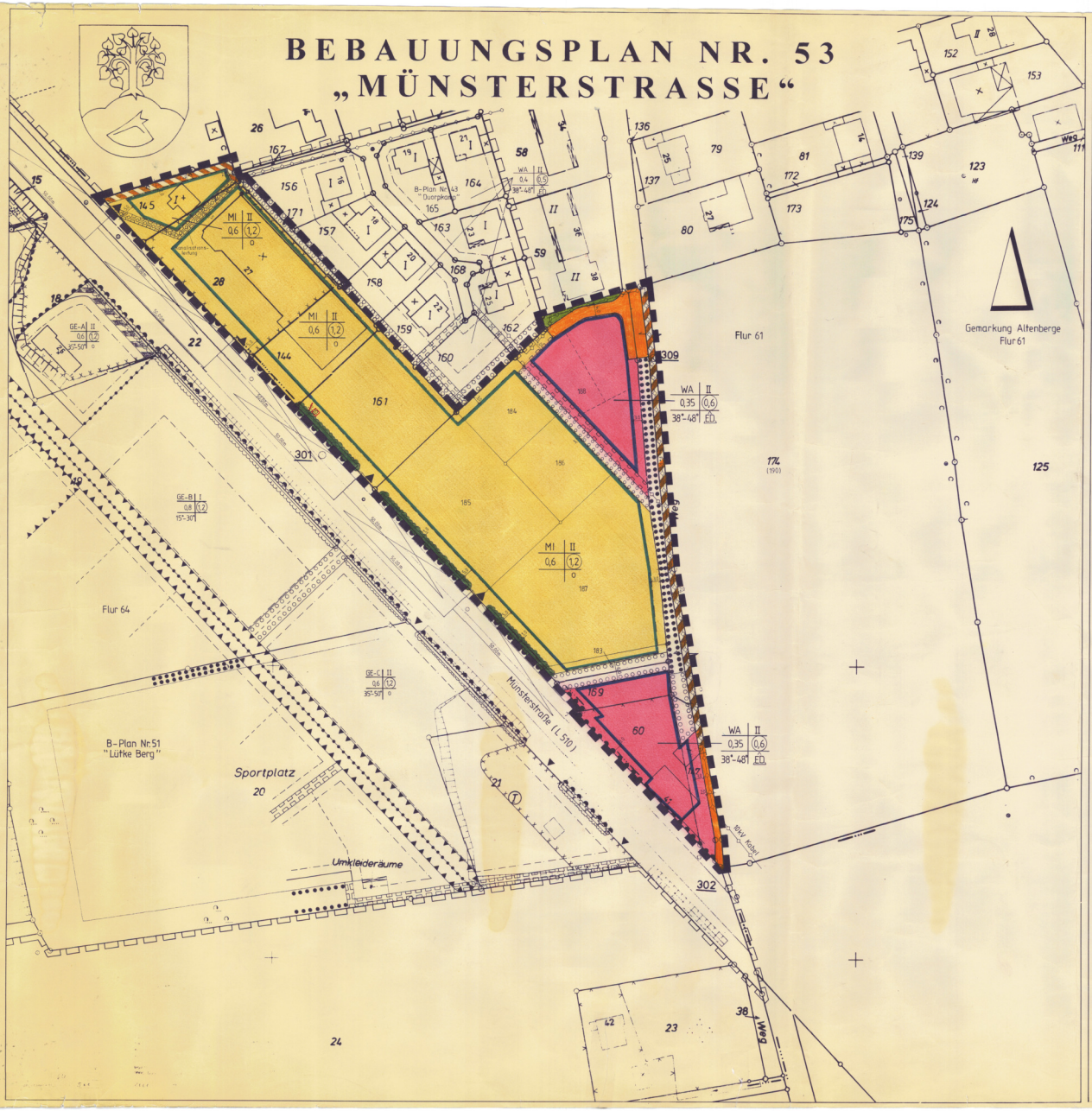
BEBAUUNGSPLAN NR. 53
„MÜNSTERSTRASSE“



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 des BauGB
§§ 1 bis 11 der BauNVO)

- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- (0,4) — Geschoßflächenzahl
- 0,6 — Grundflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse

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

- o — Offene Bauweise
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- 38°-48° — Dachneigung

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung — FuG Fuß- Radweg
- Ein- und Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
- Einfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- Leitung - unterirdisch

GRÜNFLÄCHEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Grünfläche

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 sowie 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
- Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzungen 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)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastender Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)
- Sichtdreieck

BESTANDSDARSTELLUNG, KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Flurgrenze
- 195 — Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- geplante Grundstücksgrenzen
- 41 — vorh. Gebäude
- vorh. Kanalschachtanlage, unterirdisch
- vorh. 10 kV Kabel, unterirdisch

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 ausgenommen.
(§86(1) 1. und 4. BauONW)
2. Die Traufe des Hausdaches (traufseitiger Schnittpunkt der Außenkante des Umfassungsmauerwerkes mit der Oberkante der Dacheindeckung) darf bei den Hauptgebäuden des WA-Gebietes max. 1,20 m über der Rohdecke des Erdgeschosses liegen.
Untergeordnete Gebäuderücksprünge (max. 50 % der Trauflänge) werden hiervon nicht berührt.
(§86(1) BauONW)
3. Im Mischgebiet darf die Traufe max. 8,50 m über der Oberkante des fertigen Erdgeschosses liegen.

Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1. Ausnahmsweise ist in den WA-Gebieten eine Ausnutzung der Baumöglichkeit bis zur Obergrenze der Werte der BauNVO (GRZ 0,4, GFZ 0,8) möglich, wenn zum Ausgleich alle Nebenanlagen und Garagen des Grundstückes eine Dachbegrünung erhalten und mindestens 50 % aller baulichen Anlagen mit Rankgewächsen begrünt werden.
(§ 9 (1) BauGB, § 16 (6) BauNVO)
2. Innerhalb der Mischgebiete ist eine Überschreitung der in § 22 Abs. 2 BauNVO genannten Länge von 50 m bis max. 100 m zulässig.
3. Die nach § 9 (1) BauONW 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 m² Grundstücksfläche mindestens ein heimischer, standortgerechter Laubbaum mittlerer Größe zu pflanzen und zu erhalten.
4. Auf den mit Pflanzgebot gekennzeichneten Flächen sind nur Bepflanzungen gemäß der, der Begründung beiliegenden Artenliste zu verwenden.
5. Entlang der L 510 ist nur an den ausgewiesenen Einfahrten das Ein- und Ausfahren erlaubt.
6. Bei Stellplatzanlagen mit mehr als 5 Stellplätzen ist pro 6 Stellplätze ein großkroniger heimischer Laubbaum zu pflanzen.
7. In dem als allgemeines Wohngebiet festgesetzten Gebiet 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.
8. In den ausgewiesenen Mischgebieten wird das Verkaufssortiment
Oberbekleidung, Wäsche und sonstige Textilien
Schuhe und Lederwaren
Spielwaren und Sportartikel
Uhren, Schmuck, Optik und Fotoartikel
Musikalien, Schallplatten usw.
Radio, HiFi-Geräte, Fernseher
Schreibwaren und Arzneimittel
Lebensmittel außer Getränke
ausgeschlossen.
Ausnahmsweise zugelassen werden kann gem. § 31(1) BauGB der Einzelhandel mit den vorgenannten Sortimenten im Einzelfall, sofern der Handel im Zusammenhang zu im Mischgebiet ansässigen Betrieben erfolgen ~~im Mischgebiet ansässigen Produktionsbetrieben bzw. Dienstleistungs-Handwerksbetrieben erfolgt~~.
Die Verkaufsfläche darf max. 50 qm betragen.
9. **Sofern der Handel im Zusammenhang mit dem Handel nicht ausgeschlossener Sortimente erfolgt, ist der Einzelhandel mit den ausgeschlossenen Sortimenten im Einzelfall dann zulässig, wenn die Sortimente Rand- und Nebensortimente sind.**
10. **Die in den Mischgebieten vorhandenen baulichen und sonstigen Anlagen sind gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO zulässig. Erweiterungen, Änderungen oder Erneuerungen dieser Anlagen werden zugelassen, wenn sie den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen.**
11. **Innerhalb des Plangebietes sind Vergnügungsstätten gem. § 4a BauNVO unzulässig.**
12. **Für die Einmündungsbereiche der Zufahrten in die Landstraße L 510 sind Lagepläne aufzustellen. Diese sind rechtzeitig vor Baubeginn mit dem Westfälischen Straßenbauamt, Münster abzustimmen.**
13. **Werbeanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bedürfen in jedem Einzelfall der Zustimmung der Straßenbauverwaltung gem. § 25 ff StrWGNW**
14. **Sichtdreiecke sind von sichtbehindernden Nutzungen und Bepflanzungen zwischen 0,80 m und 2,50 m über Oberkante Fahrbahn freizuhalten. Hochstämmige Einzelbäume, Signalgeber etc. sind zulässig.**

Präambel

Grundlagen des Bebauungsplanes sind:

Die §§ Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 30.07.1996 (BGBl. I, 1189)

in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO. NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV BMNW S.666/SGV NW 2023)

Der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl I S.1763), geändert durch die Verordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.12) 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 Planzeichenverordnung in der Neufassung vom 22.06.1991 (BGBl. S.58)

Landesbauordnung (BauONW) vom 07.03.1995 (GVNW S.218)

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.03.1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 „Münsterstraße“ beschlossen. Der Aufstellungs-beschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.11.1996 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Wallenhorst, den

Bau- und Planungsausschuß
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.01.1997 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung, wurden am 23.01.1997 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 04.04.1997 bis 05.05.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Altenberge, den 06.05.1997

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.06.1997 als Satzung (§ 10 BauGB), sowie die Begründung beschlossen.
Die ——— gekennzeichneten Änderungen sind Bestandteil dieses Planes.
Altenberge, den 25.09.1997

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 31.8.97). 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.

Bonnfurt den 11.8.97

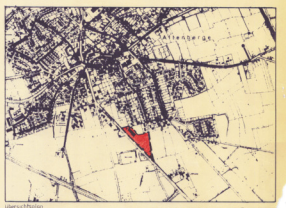
Für den Bebauungsplan Nr. 53 wurde das Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 1 BauGB iI. Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde vom 07.11.1997 -Az.:35.2.1-5204-101/97- durchgeführt.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für das Bebauungsplan Nr. 53 "Münsterstraße" ist gem. § 12 BauGB am 18.11.1997 im Amtsblatt Nr. 16/1997 der Gemeinde Altenberge bekanntgemacht worden.
Damit ist der Bebauungsplan Nr. 53 „Münsterstraße“ am **19.11.1997** rechtsverbindlich geworden.

Altenberge, den 19.11.1997

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

Altenberge, den



Übersichtsplan

Ingenieurbüro
Wichmann & Neuyen
Postfach 1256
48 128 Warendorf

FIETZ

AUFTRAGGEBER: Gemeinde Altenberge, Kreis Steinfurt	MAßSTAB: 1:500
PROJEKT: Bebauungsplan Nr. 53 "Münsterstraße"	ANLAGE: 2
	ÄNDERT AM: 25.10.1996, 22.01.1997, 25.03.1997
VORGANG: Entwurf	BEARBEITET: F
	GEZEICHNET: Ad
ZEICHNUNG: Bebauungsplan	PROJ.-NR.: 9602.2
FACHGEBIET: Städtebau	DATUM: 05.09.1996