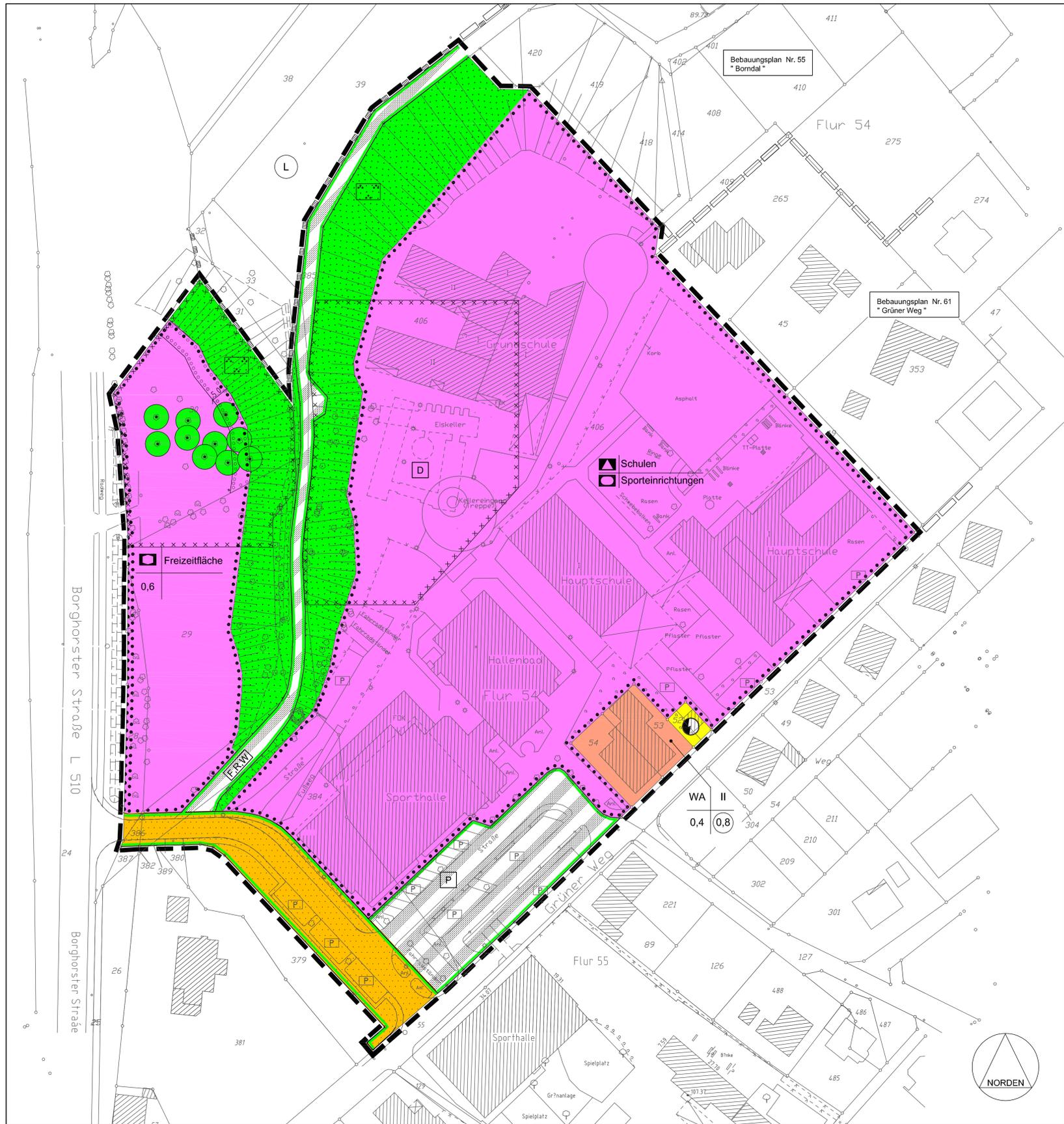




GEMEINDE ALTENBERGE

BEBAUUNGSPLAN NR. 54 "SCHULZENTRUM"



FESTSETZUNGEN gemäß Planzeichenverordnung (gemäß § 9(1)-(7) BauGB und BauNVO in Verbindung mit § 2 (5) BauGB)

- Art der baulichen Nutzung** (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)
- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,6 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - II Zahl der Vollgeschosse (maximal) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB § 16 BauNVO)
- Fläche für Gemeinbedarf
 - Schulen
 - Freizeitfläche
 - Sportanlagen
- 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 (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Radweg) (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Parkplatz
 - F,R,W Fuß-, Rad-, Wirtschaftsweg
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Versorgungsfläche Elektrizität (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Parkanlage
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
 - Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz** (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)
- Denkmal (Einzelanlage) (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

FESTSETZUNGEN Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB, BauNVO und BauO NW)

1. Der großkronige, hochstämmige Baumbestand im Bereich der öffentlichen Grünflächen ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. In den Randbereichen sind Ergänzungspflanzungen mit Arten der Waldsaumgesellschaften durchzuführen.

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Angrenzende Bebauungspläne
 - Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlastlagerung) (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Der Westfälischen 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. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG NRW).
Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um entsprechende Untersuchungen durchführen zu können (§ 9 DSchG 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 DSchG NRW).
 - Wenn sich der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, sind sämtliche Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
 - Im Zuge der Beantragung der Genehmigung baulicher Anlagen ist nachzuweisen, dass erhebliche Gefährdungen durch Bodenbelastungen im Rahmen der beabsichtigten Nutzung nicht vorliegen.
 - Bei Erschließungsmaßnahmen im Planbereich ist der Baubeginn mindestens 6 Monate zuvor der Kabel NRW GmbH & Co. KG schriftlich anzuzeigen.

<p>PRÄAMBEL</p> <p>Grundlagen des Bebauungsplans sind: - Die §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1987 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. I 1998 S. 137) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950) - 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 28.03.2009 (GV. NW S. 245). - Die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132) sowie Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) - Die Planzeichenverordnung in der Neufassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, S. 58) - Die Landesbauordnung (BauONW) in der Fassung vom 07.03.1995 (GV. NW S. 218 - SOV. NW S. 223), geändert durch Gesetz vom 09.11.1999 (GV. NW. S. 622)</p>	<p>VERFAHRENSVERMERKE</p> <p>Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Bürgermeister</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von dem Planungsbüro Hahn GmbH VBI, Mindener Straße 205, 49084 Osnabrück</p> <p>Osnabrück, den 20.11.2001</p>	<p>Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.</p> <p>Altenberge, den</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der 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.</p> <p>Altenberge, den</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>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.</p> <p>Altenberge, den</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 BauGB wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.</p> <p>Altenberge, den</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Für den Bebauungsplan wurde mit Begründung gem. § 10 Abs. 2 BauGB das Genehmigungsverfahren mit Eingangsbestätigung der höheren Verwaltungsbehörde Kreis Steinfurt vom (AZ:) bekannt gemacht worden.</p> <p>Altenberge, den</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens für den Bebauungsplan mit Begründung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt bekannt gemacht worden.</p> <p>Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt am rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Altenberge, den</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Gemäß § 10 Abs. 2 i.V. § 6 Abs. 2 BauGB wird mit Verfügung vom (AZ:) mit Maßgabe / unter Auflage erklärt, dass gegen den Bebauungsplan eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.</p> <p>Höhere Verwaltungsbehörde</p> <p>Altenberge, den</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Rat der Gemeinde ist in der Verfügung vom (AZ:) aufgeführten Auflagen / Maß. geben in seiner Sitzung am beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Altenberge, den</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht gelten gemacht worden.</p> <p>Altenberge, den</p> <p>Bürgermeister</p>
---	--	---	--	---	---	--	--	--	---	--

GEMEINDE ALTENBERGE

BEBAUUNGSPLAN NR. 54 "SCHULZENTRUM"

ENTWURF M. 1:500

