



GEMEINDE ALTENBERGE

BEBAUUNGSPLAN NR. 55

"BORNDAL"



PRAEBEL Grundriss der Bebauungspläne Der Bebauungsplan Nr. 55 ist ein Teil des Bebauungsplans Nr. 54, der am 17. April 1996 beschlossen wurde. Der Bebauungsplan Nr. 55 ist ein Teil des Bebauungsplans Nr. 54, der am 17. April 1996 beschlossen wurde. Der Bebauungsplan Nr. 55 ist ein Teil des Bebauungsplans Nr. 54, der am 17. April 1996 beschlossen wurde.	VERFAHRENSVERMERKE Der Bebauungsplan Nr. 55 ist ein Teil des Bebauungsplans Nr. 54, der am 17. April 1996 beschlossen wurde. Der Bebauungsplan Nr. 55 ist ein Teil des Bebauungsplans Nr. 54, der am 17. April 1996 beschlossen wurde. Der Bebauungsplan Nr. 55 ist ein Teil des Bebauungsplans Nr. 54, der am 17. April 1996 beschlossen wurde.	Der Rat der Gemeinde Der Rat der Gemeinde hat am 17. April 1996 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 55 zu beschließen. Der Rat der Gemeinde hat am 17. April 1996 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 55 zu beschließen. Der Rat der Gemeinde hat am 17. April 1996 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 55 zu beschließen.	Die Planung Die Planung ist ein Teil des Bebauungsplans Nr. 54, der am 17. April 1996 beschlossen wurde. Die Planung ist ein Teil des Bebauungsplans Nr. 54, der am 17. April 1996 beschlossen wurde. Die Planung ist ein Teil des Bebauungsplans Nr. 54, der am 17. April 1996 beschlossen wurde.	Der Rat der Gemeinde Der Rat der Gemeinde hat am 17. April 1996 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 55 zu beschließen. Der Rat der Gemeinde hat am 17. April 1996 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 55 zu beschließen. Der Rat der Gemeinde hat am 17. April 1996 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 55 zu beschließen.	Die Planung Die Planung ist ein Teil des Bebauungsplans Nr. 54, der am 17. April 1996 beschlossen wurde. Die Planung ist ein Teil des Bebauungsplans Nr. 54, der am 17. April 1996 beschlossen wurde. Die Planung ist ein Teil des Bebauungsplans Nr. 54, der am 17. April 1996 beschlossen wurde.	Der Rat der Gemeinde Der Rat der Gemeinde hat am 17. April 1996 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 55 zu beschließen. Der Rat der Gemeinde hat am 17. April 1996 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 55 zu beschließen. Der Rat der Gemeinde hat am 17. April 1996 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 55 zu beschließen.	Die Planung Die Planung ist ein Teil des Bebauungsplans Nr. 54, der am 17. April 1996 beschlossen wurde. Die Planung ist ein Teil des Bebauungsplans Nr. 54, der am 17. April 1996 beschlossen wurde. Die Planung ist ein Teil des Bebauungsplans Nr. 54, der am 17. April 1996 beschlossen wurde.	Der Rat der Gemeinde Der Rat der Gemeinde hat am 17. April 1996 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 55 zu beschließen. Der Rat der Gemeinde hat am 17. April 1996 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 55 zu beschließen. Der Rat der Gemeinde hat am 17. April 1996 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 55 zu beschließen.	Die Planung Die Planung ist ein Teil des Bebauungsplans Nr. 54, der am 17. April 1996 beschlossen wurde. Die Planung ist ein Teil des Bebauungsplans Nr. 54, der am 17. April 1996 beschlossen wurde. Die Planung ist ein Teil des Bebauungsplans Nr. 54, der am 17. April 1996 beschlossen wurde.
---	--	---	--	---	--	---	--	---	--

FESTSETZUNGEN	
03	REINES WOHNGEBIET (§ 9 (1) 1. BauGB, § 3 BauNVO)
1	GRUNDLÄCHENZAHL (GRZ) (§ 9 (1) 1. BauGB, § 16 BauNVO)
0	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (MAXIMAL) (§ 9 (1) 1. BauGB, § 16 BauNVO)
0	OFFENE BAUEBEN (§ 9 (1) 1. BauGB, § 22, 23 BauNVO)
0	NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG (§ 9 (1) 1. BauGB, § 22, 23 BauNVO)
0	NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG (§ 9 (1) 1. BauGB, § 22, 23 BauNVO)
0	BAUGRENZE (§ 9 (1) 1. BauGB, § 22, 23 BauNVO)
0	STRASSENVERKEHRSLÄCHE (§ 9 (1) 1. BauGB)
0	STRASSENBELEGUNGSLINIE (§ 9 (1) 1. BauGB)
0	VERKEHRSLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 (1) 1. BauGB, § 22, 23 BauNVO)
0	UMGRENZUNG DER FLÄCHE FÜR VERBODENEN ZUM SITZ VORZUGSWEISEN UNTERWELTUNGEN (§ 9 (1) 1. BauGB)
0	FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON STANDORTGERECHTEN PFLANZEN (ABSTAND 1 M) (§ 9 (1) 25 a BauGB)
0	FLÄCHE MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GRÜNGÜRTEN (§ 9 (1) 25 a BauGB)
0	LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER VERSORGERSTRÄGER (§ 9 (1) 21. BauGB)
0	ABGRENZUNG UNTERIRDISCHER NUTZUNG (§ 9 (1) 1. BauGB, § 14, 15 und 23 BauNVO)
0	RÄUMLICHE ABGRENZUNG DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 (1) 1. BauGB)

TEXTUELLE FESTSETZUNGEN	
1.	In diesem Planbereich sind Wohngebäude mit maximal zwei Wohnlagen zulässig. (§ 9 (1) 1. BauGB)
2.	Ansatzwerte für die in den WR-Gebieten eine Ansammlung der Bebauungsfläche bis zur GRZ 0,35 zulässig, wenn nach Anlage alle Nebengebäude und Garagen des Grundstücks (einschließlich der nach Anlage zulässigen Nebengebäude) auf dem Grundstück stehen und mindestens 50 % der bebaubaren Fläche mit Grünflächen bepflanzt werden. (§ 9 (1) 25 a BauGB, § 16 (1) BauNVO)
3.	Innerhalb der Fläche für Verbotenen zum Sitz vorzugsweise einstellbare Einfamilienhäuser (Einfamilienhäuser) sind in der Phase der Bebauung die in der Phase der Bebauung einstellbaren Einfamilienhäuser (Einfamilienhäuser) zu errichten. (§ 9 (1) 25 a BauGB)
4.	a. zugelassener 500 m² privater Grundstücksfläche ist ein (offenes) Planungsgebiet „Auenzone“ zu planen. (§ 9 (1) 25 a BauGB)
5.	a. zugelassener 200 m² Vorfläche ist ein landschaftstypischer, standortgerechter und landschaftlicher Landschaft zu planen. (§ 9 (1) 25 a BauGB)
6.	Der Planungsgebiet ist mit standortgerechten, heimischen Gehäusen (gen. Planungsgebiet in der Phase der Bebauung) zu bepflanzen. Die Pflanzung ist mit einer Pflanzung pro m² zugelassener Nebengebäude, Stellplätze und Garagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO und darf nicht zulässig. Die Pflanzung ist in der Phase der Bebauung nach Anlage der Hausplanung bebaubar. Anlagen auf dem Grundstück vorzuziehen. Unterbrechungen sind für erforderliche Grundstücksanforderungen zulässig, wenn gleichwertige Ersatzpflanzungen vorgenommen werden. (§ 9 (1) 25 a BauGB)
7.	Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen bebaubarer Anlagen gemäß § 19 (4) S. 1 bis zu 10 % überschritten werden. (§ 9 (1) BauNVO)
8.	Mit Ausnahme der in Festsetzung Nr. 6 genannten Flächen sind Nebengebäude, Stellplätze und Garagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO auch auf den nicht bebaubaren Grundstücksflächen zulässig. (§ 22 (5) BauNVO)

von der Fläche ausge-
nommen.

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	
Grundrissplan als Vorzeichnung	
Räumliche Abgrenzung bebaubarer Bebauungspläne	
1. Den Westfälischen Museum für Archäologie/Antik für Bodendenkmalpflege oder der Gemeinde als Vorgesetzter Bodendenkmalpflege (Bodendenkmalpflege) sowie entsprechende Bodendenkmalpflege oder Verordnungen und Verfügungen in der amtlichen Bodendenkmalpflege vorzulegen. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DMBG, NVO).	
Den Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um entsprechende Untersuchungen durchführen zu können (§ 9 DMBG, NVO). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.	
Funde von erdgeschichtlicher Bedeutung sind dem Amt für Bodendenkmalpflege zur wissenschaftlichen Bearbeitung zu überreichen (§§ 16 und 17 DMBG, NVO).	
Erste Entwürfe sind rechtzeitig (14 Tage vor Beginn des Amt für Bodendenkmalpflege und dem Westfälischen Museum für Archäologie, Referat Paläontologie, Sontag-Str. 26, 48161 Münster, schriftlich einzureichen).	
Zur Sicherung eines rechtzeitigen Anbaus der Fernstudien sowie der Koordination mit anderen Vorhaben ist der Beginn der Erduntersuchungen im Planbereich des Fernstudien Minister zu früh wie möglich vor Beginn schriftlich mitzuteilen.	
Wenn sich der Verbleib der Baugrubenverhältnisse ergibt, sind sämtliche Arbeiten sofort einzustellen und die Statik der Baugrubenverhältnisse zu berücksichtigen.	
4. Bei der Bebauung von Baugruben ist darauf zu achten, dass die Flächenverteilung auf ein Mindestmaß beschränkt wird. Es sind geeignete, das anfallende Niederschlagswasser von den Baugruben und die Grundstücksflächen abzuführen, bis zum Mauerwerk zu verhindern und zu versickern. Es ist ein ausreichendes geotechnisches Abstreifen abzugeben. Abstreifen ist die Möglichkeit, durch Zerstören des Niederschlagswasser auf das Grundstück zurückzuführen. In diesem sind auf die Möglichkeit des Gebrauchs von Niederschlagswasser, z.B. für Bewässerungszwecke, hinzuwirken.	

GEMEINDE ALTENBERGE	
BEBAUUNGSPLAN NR. 55	
"BORNDAL"	
M 1: 500	

PRAEBEL Grundriss der Bebauungspläne Der Bebauungsplan Nr. 55 ist ein Teil des Bebauungsplans Nr. 54, der am 17. April 1996 beschlossen wurde. Der Bebauungsplan Nr. 55 ist ein Teil des Bebauungsplans Nr. 54, der am 17. April 1996 beschlossen wurde. Der Bebauungsplan Nr. 55 ist ein Teil des Bebauungsplans Nr. 54, der am 17. April 1996 beschlossen wurde.	VERFAHRENSVERMERKE Der Bebauungsplan Nr. 55 ist ein Teil des Bebauungsplans Nr. 54, der am 17. April 1996 beschlossen wurde. Der Bebauungsplan Nr. 55 ist ein Teil des Bebauungsplans Nr. 54, der am 17. April 1996 beschlossen wurde. Der Bebauungsplan Nr. 55 ist ein Teil des Bebauungsplans Nr. 54, der am 17. April 1996 beschlossen wurde.	Der Rat der Gemeinde Der Rat der Gemeinde hat am 17. April 1996 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 55 zu beschließen. Der Rat der Gemeinde hat am 17. April 1996 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 55 zu beschließen. Der Rat der Gemeinde hat am 17. April 1996 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 55 zu beschließen.	Die Planung Die Planung ist ein Teil des Bebauungsplans Nr. 54, der am 17. April 1996 beschlossen wurde. Die Planung ist ein Teil des Bebauungsplans Nr. 54, der am 17. April 1996 beschlossen wurde. Die Planung ist ein Teil des Bebauungsplans Nr. 54, der am 17. April 1996 beschlossen wurde.	Der Rat der Gemeinde Der Rat der Gemeinde hat am 17. April 1996 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 55 zu beschließen. Der Rat der Gemeinde hat am 17. April 1996 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 55 zu beschließen. Der Rat der Gemeinde hat am 17. April 1996 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 55 zu beschließen.	Die Planung Die Planung ist ein Teil des Bebauungsplans Nr. 54, der am 17. April 1996 beschlossen wurde. Die Planung ist ein Teil des Bebauungsplans Nr. 54, der am 17. April 1996 beschlossen wurde. Die Planung ist ein Teil des Bebauungsplans Nr. 54, der am 17. April 1996 beschlossen wurde.	Der Rat der Gemeinde Der Rat der Gemeinde hat am 17. April 1996 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 55 zu beschließen. Der Rat der Gemeinde hat am 17. April 1996 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 55 zu beschließen. Der Rat der Gemeinde hat am 17. April 1996 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 55 zu beschließen.	Die Planung Die Planung ist ein Teil des Bebauungsplans Nr. 54, der am 17. April 1996 beschlossen wurde. Die Planung ist ein Teil des Bebauungsplans Nr. 54, der am 17. April 1996 beschlossen wurde. Die Planung ist ein Teil des Bebauungsplans Nr. 54, der am 17. April 1996 beschlossen wurde.	Der Rat der Gemeinde Der Rat der Gemeinde hat am 17. April 1996 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 55 zu beschließen. Der Rat der Gemeinde hat am 17. April 1996 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 55 zu beschließen. Der Rat der Gemeinde hat am 17. April 1996 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 55 zu beschließen.	Die Planung Die Planung ist ein Teil des Bebauungsplans Nr. 54, der am 17. April 1996 beschlossen wurde. Die Planung ist ein Teil des Bebauungsplans Nr. 54, der am 17. April 1996 beschlossen wurde. Die Planung ist ein Teil des Bebauungsplans Nr. 54, der am 17. April 1996 beschlossen wurde.
---	--	---	--	---	--	---	--	---	--