

Die Verwirklichung dieses Ausleges ist auch nach Ummartung oder Veräußerung nur mit Zustimmung des Katasteramtes zulässig. Zuwiderhandlungen werden als Ordnungswidrigkeit verfolgt (§ 88 Vermessungs- und Katastergesetz). Zur inoffiziellen Verwendung bei Baubeden oder anderen eigenen Gebrauch sind Verwässerungen oder Umarbeitungen ohne besondere Zustimmung zulässig.

TEIL B

Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

- Die nach § 9 (1) BauONW zu begründenden, 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 angelegene 250 m² Grundstücksfläche mindestens ein heimischer, standortgerechter Laubbaum mittlerer Größe zu pflanzen und zu erhalten.
- Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig.
- Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 3 (3) BauNVO sind ausgeschlossen.

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

- Im reinen Wohngebiet sind die Nebenlagen und Garagen in den gleichen Materialfällen und Farben zu errichten wie die Hauptanlagen; ansonsten sind diese Anlagen mit Rankgittern einzugründen.
- Die Höhenlage des Firstes des Hauptdaches wird mit max. 116,70 m bezogen auf NN festgesetzt.
- Außerhalb der überbaubaren ausgewiesenen Flächen können Garagen und Nebengebäude errichtet werden.

Hinweise

- Dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde, sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche, sowie erdgeschichtliche Bodenfunde oder Veränderungen und Verfaltungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 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)

Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege und dem Westfälischen Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster, schriftlich mitzuteilen.

- Zur Sicherung eines rechtzeitigen Ausbaus des Fernmeldenetzes, sowie der Koordinierung mit anderen Versorgungssträngen ist der Beginn der Erschließungsmaßnahmen im Plansbereich dem Fernmeldesamt Münster mindestens 6 Monate vor Baubeginn schriftlich mitzuteilen.
- Wenn sich der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, sind sämtliche Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumungsdienst zu verständigen.
- Im Bereich des Geltungsbereiches dieses Planes ist der zugehörige ökologische Fachbeitrag zu beachten.
- Bei der Realisierung der Bauvorhaben ist darauf zu achten, dass die Flächenverriegelung auf ein Mindestmaß beschränkt wird. Es wird angeregt, das anfallende Niederschlagswasser von den Dachflächen und den privaten Grundstückflächen in offenen, begrüntem Mulden verdunstet und versickern zu lassen. 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.
- Bei event. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hans auszuführen.

Gemäß Beschluss des Rates der Gemeinde Altenberge vom 11.09.2000 wird der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 62 im Teil B unter „Hinweise“ wie folgt ergänzt:

- Soweit bei Erdarbeiten verunreinigter Boden festgestellt wird ist unverzüglich die untere Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Steinfurt zu informieren. (Neue Ziffer 7)
- Im Baugenehmigungsverfahren für den Abbruch der Betriebsgebäude der Zimmerei Post ist die untere Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Steinfurt zu beteiligen. (Neue Ziffer 8)

48341 Altenberge, den 11.09.2000

Der Bürgermeister

[Signature]
(Schipper)

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1987 (BGBl I S. 2141) zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.1997 (BGBl I S. 2902)

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. 468)

Landbauordnung (BauO NW) vom 07.03.1998 (GV NW S. 218)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 888), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.03.1998 (GV NW S. 124)

Planzelenverordnung (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 27.08.1997 (BGBl I S. 2141)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1995 (GV NW S. 926)

Verfahrensvermerk

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Wohnanlage Alter Münsterweg“ gem. § 2 (1) BauGB ist vom Rat der Gemeinde Altenberge am 27.03.2000 gefasst worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.04.2000 gem. § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt der Gemeinde Altenberge ortsüblich bekannt gemacht.

Altenberge, den 07. April 2000

Bürgermeister

Dieser Plan ist mit der Begründung vom Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Altenberge am 22.05.2000 als Entwurf beschlossen worden. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.05.2000 im Amtsblatt der Gemeinde Altenberge ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 25.06.2000 bis 27.07.2000 mit der Begründung öffentlich ausgelegt.

Altenberge, den 06.07.2000

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Altenberge hat nach Prüfung der Anträge gem. § 3 (2) BauGB am 11.09.2000 diesen Plan am 11.09.2000 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

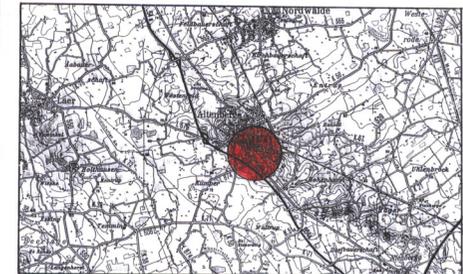
Altenberge, den 11.09.2000

Bürgermeister

Der Beschluss des Rates der Gemeinde Altenberge vom 11.09.2000 über den Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnanlage Alter Münsterweg“ sowie Zeit und Ort der Auslegung zur Einzeichnung des Planes mit der Begründung sind gem. § 10 (3) BauGB am 24.10.2000 im Amtsblatt der Gemeinde Altenberge ortsüblich bekannt gemacht worden.

Altenberge, den 12.10.2000

Der Bürgermeister



Übersichtskarte 1:1100,000

Ingenieurbüro Südwestliche Fertigung Reichsch 1200 49 126 Wellehoort		FIETZ	
AUFTRAGGEBER Gemeinde Altenberge Kreis Steinfurt		MASZSTAB 1:500	
PROJEKT Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnanlage Alter Münsterweg“		ANLAGE 2	
VORGANG [Redacted]		BEARBEITET F	
ZEICHNUNG Bebauungsplan		GEZEICHNET JÜ	
FACHBEZET Städtebau		PROJ.-NR. 9932	
[Redacted]		DATUM 06.04.2000	
[Redacted]		[Redacted]	
[Redacted]		[Redacted]	